

ZAKON O OBLIGACIONIM ODNOSIMA

- PRVO IZDANJE -

BIBLIOTEKA PROPISA
CRNE GORE

Edicija
ZAKONI I PROPISI

Urednik
SRĐAN MARJANOVIĆ

Glavni i odgovorni urednik
SRETEN ŠĆEPANOVIĆ

Izdavač:
PRAVNI EKSPERT

ZAKON O OBLIGACIONIM ODNOSIMA

Sa aktuelnom sudskom praksom

Prvo izdanje

Predgovor
SLAĐA JOVETIĆ

SADRŽAJ

Predgovor.....	5
Zakon o obligacionim odnosima.....	43
Opšti dio / Prvi dio.....	45
Glava I.....	45
Osnovna načela.....	45
Glava II.....	48
Nastanak obaveza.....	48
Odjeljak 1.....	48
Ugovor.....	48
Zaključivanje ugovora / Odsjek 1.....	48
I. Saglasnost volja.....	48
II. Predmet.....	53
III. Osnov.....	54
IV. Sposobnost.....	54
V. Mane volje.....	55
VI. Forma ugovora.....	57
VII. Uslov i nalog.....	59
VIII. Rok.....	60
IX. Kapara i odustanica.....	60
1. Kapara.....	60
2. Odustanica.....	61
Zastupanje / Odsjek 2.....	62
I. O zastupanju uopšte.....	62
II. Punomoćje.....	63
III. Poslovno punomoćje.....	64
IV. Ovlašćenja trgovinskog putnika.....	65
V. Ovlašćenja lica koja obavljaju određene poslove.....	65
Tumačenje ugovora / Odsjek 3.....	66
Nevažnost ugovora / Odsjek 4.....	67
I. Ništavi ugovori.....	67
II. Rušljivi ugovori.....	68
Dvostrano obavezni ugovori / Odsjek 5.....	70
I. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke stvari.....	70
II. Prigovor neispunjenja ugovora.....	71

III. Raskidanje ugovora zbog neispunjenja.....	71
IV. Izmjena ili raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti.....	73
V. Nemogućnost ispunjenja.....	74
VI. Prekomjerno oštećenje.....	75
VII. Zelenaški ugovor.....	75
VIII. Ugovori po pristupu (formularni ugovori).....	76
IX. Ustupanje ugovora.....	76
Opšta dejstva ugovora / Odsjek 6.....	77
I. Stvaranje obaveza za ugovorne strane.....	77
II. Ugovor u korist trećeg lica.....	77
Odjeljak 2.....	79
Prouzrokovanje štete.....	79
Opšta načela / Odsjek 1.....	79
Odgovornost po osnovu krivice / Odsjek 2.....	80
Odgovornost za drugog / Odsjek 3.....	81
Odgovornost privrednog društva i drugih pravnih lica prema trećem / Odsjek 4.....	83
Odgovornost za štetu od opasne stvari ili opasne djelatnosti / Odsjek 5.....	84
I. Opšte odredbe.....	84
II. Odgovornost u slučaju udesa izazvanog motornim vozilima u pokretu.....	85
III. Odgovornost proizvođača stvari sa nedostatkom.....	86
Odsjek 6.....	88
IV. Odgovornost za štetu od životinja.....	88
Odsjek 7.....	88
V. Odgovornost za štetu od građevina.....	88
Odsjek 8.....	89
Posebni slučajevi odgovornosti.....	89
Naknada / Odsjek 9.....	90
I. Naknada materijalne štete.....	90
II. Obim naknade materijalne štete.....	91
III. Naknada materijalne štete u slučaju smrti, tjelesne povrede i oštećenja zdravlja.....	92
IV. Naknada materijalne štete u slučaju povrede časti i širenja neistini- tih navoda.....	93
V. Naknada nematerijalne štete zbog povrede prava ličnosti.....	93
Odgovornost više lica za istu štetu / Odsjek 10.....	96
Pravo oštećenika poslije zastarjelosti prava da zahtijeva naknadu / Odsjek 11.....	96
Odjeljak 3.....	98
Sticanje bez osnova.....	98
Opšte pravilo / Odsjek 1.....	98

Pravila vraćanja / Odsjek 2.....	98
Odjeljak 4.....	100
Poslovodstvo bez naloga	100
Opšte pravilo / Odsjek 1.....	100
Obaveze i prava poslovođe bez naloga / Odsjek 2.....	100
Vršenje tuđih poslova protiv zabrane / Odsjek 3.....	101
Nepravo poslovodstvo / Odsjek 4.....	101
Odobrenje / Odsjek 5.....	102
Odjeljak 5.....	103
Jednostrana izjava volje	103
Javno obećanje nagrade / Odsjek 1.....	103
Hartije od vrijednosti / Odsjek 2.....	104
I. Opšte odredbe.....	104
II. Ostvarivanje prava	105
III. Prenos hartije od vrijednosti.....	106
IV. Promjene kod hartija od vrijednosti.....	107
V. Ispunjenje obaveze iz hartije od vrijednosti.....	108
VI. Legitimacioni papiri i znaci.....	109
VII. Ostale odredbe.....	110
Glava III.....	111
Dejstva obaveza	111
Odjeljak 1.....	111
Povjeriočeva prava i dužnikove obaveze	111
Pravo na naknadu štete / Odsjek 1.....	111
I. Opšta pravila.....	111
II. Ugovorna kazna.....	113
III. Zatezna kamata.....	114
Pobijanje dužnikovih pravnih radnji / Odsjek 2.....	115
Pravo zadržavanja / Odsjek 3.....	116
Odeljak 2.....	117
Povjeriočeva prava u nekim posebnim slučajevima.....	117
Glava IV.....	119
Prestanak obaveza	119
Odjeljak 1.....	119
Opšte pravilo	119
Odjeljak 2.....	119
Ispunjenje.....	119
Opšta pravila o ispunjenju / Odsjek 1.....	119

OPŠTI DIO

PRVI DIO

GLAVA I

OSNOVNA NAČELA

Sadržaj zakona

Član 1

Ovim zakonom uređuju se obligacioni odnosi koji nastaju iz ugovora, prouzrokovanja štete, sticanja bez osnova, posloводства bez naloga, jednostrane izjave volje i drugih zakonom utvrđenih činjenica.

Strane u obligacionim odnosima

Član 2

- (1) Strane u obligacionim odnosima mogu biti fizička i pravna lica.
- (2) Strane u obligacionim odnosima su ravnopravne.

Sloboda uređivanja obligacionih odnosa

Član 3

Strane u obligacionim odnosima su slobodne, u granicama prinudnih propisa i morala društva, da svoje odnose urede po svojoj volji.

Savjesnost i poštenje

Član 4

- (1) U zasnivanju obligacionih odnosa i ostvarivanju prava i obaveza iz tih odnosa strane su dužne da se pridržavaju načela savjesnosti i poštenja.
- (2) Načelo savjesnosti i poštenja strane ne mogu isključiti ili ograničiti.

Dužnost saradnje

Član 5

Strane u obligacionim odnosima dužne su da sarađuju radi potpunog i urednog izvršenja obaveza i ostvarivanja prava u tim odnosima.

Zabrana zloupotrebe prava

Član 6

Zabranjeno je vršenje prava iz obligacionih odnosa protivno cilju zbog koga je ono zakonom ustanovljeno ili priznato.

Zabrana stvaranja i iskorišćavanja monopolskog položaja

Član 7

U zasnivanju obligacionih odnosa strane ne mogu ustanovljavati prava i obaveze kojima se za bilo koga stvara ili iskorišćava monopolski položaj na tržištu.

Načelo jednake vrijednosti davanja

Član 8

- (1) U zasnivanju i ispunjenju dvostrano obaveznih ugovora strane se

pridržavaju načela jednake vrijednosti uzajamnih davanja.

- (2) Zakonom se određuje u kojim slučajevima narušavanje tog načela povlači pravne posljedice.

Zabrana prouzrokovanja štete

Član 9

Svako je dužan da se uzdrži od postupka kojim se može drugom prouzrokovati šteta.

Dužnost ispunjenja obaveza

Član 10

- (1) Strane u obligacionom odnosu dužne su da izvrše svoju obavezu i odgovorne su za njeno ispunjenje.
- (2) Obaveza se može ugasiti samo saglasnošću volja strana u obligacionom odnosu ili na osnovu zakona.

Dužna pažnja

Član 11

- (1) Strane u obligacionom odnosu dužne su da u izvršavanju svojih obaveza postupaju sa pažnjom koja se u pravnom prometu zahtijeva u odgovarajućoj vrsti obligacionih odnosa (pažnja dobrog domaćina, odnosno pažnja dobrog privrednika).
- (2) Strane u obligacionom odnosu dužne su da u izvršavanju obaveza iz svoje profesionalne djelatnosti postupaju sa povećanom pažnjom prema pravilima struke i običajima (pažnja dobrog stručnjaka).
- (3) Strane u obligacionom odnosu dužne su da se u ostvarivanju svog prava uzdržavaju od postupka kojim bi se otežalo izvršenje obaveze druge strane.

Rješavanje sporova na miran način

Član 12

Strane u obligacionom odnosu nastojeće da sporove rješavaju usaglašavanjem, posredovanjem ili na drugi miran način.

Dispozitivni karakter odredaba zakona

Član 13

Strane mogu svoj obligacioni odnos urediti drukčije nego što je ovim zakonom određeno, ako iz pojedine odredbe ovog zakona ili iz njenog smisla ne proizlazi što drugo.

Primjena dobrih poslovnih običaja

Član 14

(1) Strane u obligacionim odnosima dužne su da u pravnom prometu postupaju u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom koju su međusobno razvili.

- (2) Na obligacione odnose se primjenjuju uzanse ako su strane u obliga-

cionim odnosima ugovorile njihovu primjenu ili ako iz okolnosti proizilazi da su njihovu primjenu htjeli.

Postupanje u skladu sa opštim aktima **Član 15**

- (1) Pravna lica u zasnivanju obligacionog odnosa postupaju u skladu sa svojim opštim aktima.
- (2) Ugovor koji je zaključen ili druga pravna radnja koja je preduzeta suprotno opštim aktima ostaje na snazi, osim ako je za to druga strana znala ili morala znati ili ako je ovim zakonom drukčije određeno.

Primjena drugih posebnih zakona **Član 16**

Na obligacione odnose koji se uređuju drugim posebnim zakonima primjenjuju se odredbe ovog zakona u pitanjima koja nijesu uređena tim zakonima.

Primjena pojedinih odredaba **Član 17**

- (1) Odredbe ovog zakona koje se odnose na ugovore primjenjuju se na sve vrste ugovora, osim ako za ugovore privrednih društava i preduzetnika nije izričito drukčije određeno (ugovori u privredi).
- (2) Ugovori privrednih društava i preduzetnika su, u smislu ovog zakona, ugovori koje privredna društva i druga pravna lica koja obavljaju privrednu djelatnost, kao i preduzetnici zaključuju među sobom u obavljanju djelatnosti koje sačinjavaju predmete njihovog poslovanja ili su u vezi sa tim djelatnostima.

Primjena pravila na druge pravne poslove **Član 18**

Odredbe ovog zakona koje se odnose na ugovore shodno se primjenjuju i na druge pravne poslove.

ZAKON O OBLIGACIONIM ODNOSIMA

- SUDSKA PRAKSA -

Član 1

FORMA PREDUGOVORA KAO USLOV PUNOVAŽNOSTI

Zahtjevi zakonske forme glavnog ugovora važe i za predugovor, ako je propisana forma uslov punovažnosti ugovora, te je ništav predugovor koji nije zaključen u formi propisanoj za ugovor.

Parnične stranke su dana 12.12.2005. godine zaključile predugovor, sa jasnom namjerom da uskoro zakluče i glavni kupoprodajni ugovor kojim bi se tuženi obavezao da proda tužiocu svoju nepokretnu imovinu koja se sastoji od placa po kulturi dvorište i livada, površine 3000,00m², zajedno sa izgrađenom stambenom zgradom, površine 240 m², u selo M. - N., za cijenu od 54.000,00 €.

Ovim predugovorom je predviđeno da će kupac isplatiti kupoprodajnu cijenu po međusobnom dogovoru, a prilikom cjelokupne isplate stupiće u posjed ove imovine po osnovu kupoprodajnog ugovora koji će biti ovjeren od strane Osnovnog suda u Nikšiću.

Takođe, prodavac je garantovao kupcu da na prodatoj imovini nema potraživanja drugih lica, niti kakvih tereta te da će kupoprodajni ugovor zaključiti isključivo sa kupcem.

Iz spisa proizilazi da je, u vrijeme zaključenja predugovora, predmetna nepokretnost bila upisana na majku tuženog - B. D., da je predugovor sačinio advokat S. Ž. iz N., koji u vrijeme zaključenja predugovora nije imao ovlašćenje - punomoćje od majke tuženog.

Nesporno je među strankama da je tužilac na ime dijela kupoprodajne cijene isplatio iznos od 19.700,00 €, koji iznos mu tuženi nije vratio.

U ostavinskom postupku iza smrti majke tuženog tuženi se odrekao svog dijela nasleđa u korist svoje sestre B. Dj. koja je oglašena za jedinog naslednika na zaostavštini B. D.

Polazeći od prednjeg činjeničnog utvrđenja, prvostepeni sud je usvojio tužbeni zahtjev, utvrdio ništavost predmetnog predugovora o kupoprodaji i obavezao tuženog da tužiocu vrati iznos od 19.700,00 €.

Ovo iz razloga što predmetni predugovor nije ovjeren, te stoga ne proizvodi pravno dejstvo, a do zaključenja glavnog ugovora nije došlo krivicom tuženog, pa tuženi nema pravo da zadrži iznos od 19.700,00 € po osnovu čl. 1 predugovora, koliko mu je tužilac isplatio na ime kapare, već ga mora vratiti tužiocu po pravilima o sticanju bez osnova iz čl. 210 st. 1 Zakona o obligacionim odnosima, važećeg u vrijeme zaključenja predmetnog predugovora.

Prednji činjenični i pravni zaključak prvostepenog suda prihvatio je i drugostepeni sud.

I po nalaženju ovog suda, pravilna primjena materijalnog prava nalagala je usvajanje tužbenog zahtjeva.

U skladu sa odredbom čl. 11 st. 1 Zakona o prometu nepokretnosti, ugovor na osnovu kojeg se prenosi pravo svojine na nepokretnosti mora biti zaključen u pismenom obliku, a potpisi ugovarača ovjereni kod suda pa stoga ugovor koji nije zaključen u toj formi, shodno stavu 2 ovog člana, ne proizvodi pravno dejstvo, ukoliko zakonom nije drugačije određeno.

Propisi o formi glavnog ugovora prema odredbi čl. 45 Zakona o obligacionim odnosima, koji je bio u primjeni u vrijeme zaključenja spornog predugovora, važe i za predugovor, ako je propisana forma uslov punovažnosti ugovora.

Predmetni predugovor nije zaključen u zakonom propisanoj formi, jer potpisi ugovarača nijesu ovjereni pred sudom pa pravilno zaključuju nižestepeni sudovi da predugovor ne proizvodi pravno dejstvo.

Kako se ne radi o punovažnom pravnom poslu to je tuženi dužan tužiocu vratiti iznos od 19.700,00 € koji mu je dao na ime dijela kupoprodajne cijene, a ne kapare kako to nalaze nižestepeni sudovi što ne mijenja zaključak o osnovanosti tužbenog zahtjeva i u ovom dijelu.

Naime, da bi se radilo o kapari neophodno je da strane izričito ugovore da će predati iznos predstavljati kaparu, dakle sredstvo obezbjeđenja izvršenja ugovora, što u konkretnom nije slučaj.

Presuda Vrhovnog suda Crne Gore, Rev. br. 1090/17 od 07.11.2017. godine

UGOVOR O JEMSTVU

Ugovor o jemstvu, pored pisane forme i osnovnih podataka o strankama - povjeriocu i jemcu, mora da sadrži: naznačenje predmeta jemstva, obim odgovornosti jemca, i drugo što bi bilo od značaja da stranke budu osigurane da će se pravni posao jemstva izvršiti na način kako je to ugovorom o jemstvu predviđeno.

Polazeći od navedenih činjenica, pravilno su nižestepeni sudovi primijenili materijalno pravo - čl. 1100 i 1107 st. 3 ZOO ("Sl. list CG", br. 48/08) kada su usvojili tužbeni zahtjev i obavezali tuženog da ispuni obavezu dužnika - DOO "B." u naznačenom novčanom iznosu (35.465,70 €).

Naime, ugovorom o jemstvu se jemac obavezuje prema povjeriocu da će ispuniti punovažnu i dospjelu obavezu dužnika, ako dužnik to ne učini.

Provedenim dokazima utvrđeno je da dužnik DOO "B." nije ispunio dospjelu obavezu prema povjeriocu DOO "Č." - SR - tužiocu.

U konkretnom slučaju tuženi je jemac-platac i odgovara povjeriocu solidarno sa glavnim dužnikom, a da se radi o solidarnoj obavezi proizlazi iz samog ugovora

o jemstvu u kojem je to navedeno (čl. 1), a solidarna odgovornost postoji obzirom i na prirodu ugovora o poslovnoj sadradnji, zaključenog između tužioca i DOO "B.", tj. da se radi o ugovoru o prometu roba kod kojih je jemac uvijek i platac tj. odgovara povjeriocu solidarno sa glavnim dužnikom.

Imajući u vidu takvu pravnu prirodu ugovora o jemstvu, bez ikakvog su značaja navodi revizije da tužilac nije prijavio potraživanje u stečajnom postupku protiv DOO "B.", kao i da tuženi kao osnivač DOO "B." ne odgovara za obaveze preduzeća i dr.

Ugovor o jemstvu, pored pisane forme i osnovnih podataka o strankama - povjeriocu i jemcu, mora da sadrži: naznačenje predmeta jemstva, obim odgovornosti jemca, obaveze jemca i drugo što bi bilo od značaja da stranke budu osigurane da će se pravni posao jemstva izvršiti na način kako je to ugovorom o jemstvu predviđeno.

Predmetni ugovor o jemstvu sadrži sve što je potrebno i naprijed navedeno, pa su bez ikakvog činjeničnog utemeljenja navodi revizije da se radi o ništavom ugovoru, jer navodno isti nije zaključen prema važećim propisima, pri tome se ne navodi o kojim se "važećim propisima" radi.

Cijenjeni su i ostali navodi revizije i istima se ne dovodi u sumnju pravilnost i zakonitost pobijane presude.

Presuda Vrhovnog suda Crne Gore, Rev. br. 426/17 od 09.05.2017. godine

PRIZNANJE ZASTARJELOG DUGA, ODNOSNO ODRICANJE OD ZASTARJELOSTI

Da bi se smatralo da se radi o priznanju zastarjelog duga, odnosno odricanju od zastarjelosti u smislu čl. 375 ZOO, mora se raditi o pisanom priznanju zastarjele obaveze, a puno priznanje zastarjele obaveze, tj. duga može dati samo ovlašćeno lice, odnosno u konkretnom slučaju kupac električne energije - tužilac.

Dati ugovor predstavlja ugovor o pristupu duga, a ne kako se neosnovano žalbom ukazuje da, bez obzira na formalni naziv ugovora, isti predstavlja ugovor o priznanju duga od strane tužioca.

Naime, da bi se smatralo da se radi o priznanju zastarjelog duga, odnosno odricanju od zastarjelosti u smislu čl. 375 Zakona o obligacionim odnosima, mora se raditi o pisanom priznanju zastarjele obaveze, a puno priznanje zastarjele obaveze, tj. duga može dati samo ovlašćeno lice odnosno u konkretnom slučaju kupac električne energije - tužilac.

U navedenom ugovoru u čl. 1 je istaknuto da se od dužnika potražuje iznos od 1.176,30 € na ime duga za potrošnju električne energije na dan potpisivanja ugovora.

ra, dok se pristupnik H. D. obavezao na plaćanje dijela duga u iznosu od 500,00 €.

Potpisnik ovog ugovora je, imajući u vidu prednje, isplatio dio dugovanog iznosa, odnosno dio duga koji je preuzeo je isplaćen u skladu sa odredbama ugovora, dok preostali dug koji se odnosi na tužioca, koji i nije potpisnik predmetnog ugovora (znači da nije dao pisano priznanje zastarjele obaveze), svakako je u smislu odredbe čl. 388 st. 1 ZOO, zastareo.

Dug zbog kojeg je tužiocu obustavljena isporuka električne energije na dan 12.12.2016. godine, dakle, potiče iz perioda prije juna 2014. godine, što znači da se u konkretnom slučaju radi o zastarjelom dugu, pa kako je zastarjelošću prestalo pravo zahtjevati prinudu, to je na taj način tužena postupila protivpravno.

Rješenje Višeg suda u Bijelom Polju, Gž. br. 1378/17 od 07.06.2017. godine

SUDSKA PRAKSA POVEZANA SA ČLANOM 1 ZAKONA O OBLIGACIONIM ODNOSIMA (“SL. LIST SFRJ”, BR. 029/78, 039/85, 045/89, 057/89, “SL. LIST SRJ”, BR. 031/93, “SL. LIST CG”, BR. 019/09), A KOJI SADRŽI ODREDBE SLIČNE ODREDBAMA ČLANA 1 OVOG ZAKONA.

Član 1

DVOSTRANO OBAVEZNI TERETNI ALEATORNI UGOVOR

Dvostrano obavezni teretni aleatorni ugovor, kakav je i ugovor o igrama na sreću, obavezuje ugovorne strane od trenutka uplate tiketa, kada se ima smatrati da je ugovor zaključen.

Iz stanja u spisima predmeta proizilazi da tuženi nije isplatio tužiocima sporni dug po dobitnim tiketima sa razloga što je smatrao da su u biltenima, odštampanim za navedeno igračko kolo, bile pogrešno unijete kvote za pojedine utakmice.

U postupku je utvrđeno da su svi sporni tiketi, čiji su donosioci tužioci prošli kroz kompjutersku obradu - evidentirani su upisivanjem serijskog broja, na istima su upisane kvote koje su važile u vrijeme uplate i mogući dobitak.

U pitanju je dvostrano obavezni teretni aleatorni ugovor koji obavezuje ugovorne strane od trenutka uplate navedenih tiketa kada se ima smatrati da je ugovor zaključen.

Polazeći od utvrđenja u prvostepenom postupku da je uplatom navedenih tiketa između tužilaca i tuženog sklopljen ugovor, pri čemu je tuženi prije početka utakmice naplatio tiket i ugovor kompjuterski ovjerio, prvostepeni sud je usvojio postavljenu tužbeni zahtjev, osnovom odredbe člana 124 ZOO.

Prema navedenoj odredbi, u dvostranim ugovorima kad jedna strana ne ispuni obavezu, druga strana može kad nije što drugo određeno zahtijevati ispunjenje obaveze, a takva obaveza je u konkretnom slučaju utvrđena na strani tužene.

Utemeljenje za odluku suda je i odredba člana 100. ZOO, prema kojoj u slučaju kad je ugovor zaključen prema unaprijed oštampanom sadržaju ili kad je bio na drugi način pripremljen i predložen od jedne strane nejasne odredbe se tumače u korist druge strane.

Drugostepeni sud je u postupku po žalbi prihvatio pravno rezonovanje prvostepenog suda i žalbu odbio, a prvostepenu presudu potvrdio.

I po ocjeni ovog suda, pravilno su odlučili nižestepeni sudovi kada su usvojili zahtjev tužilaca.

Naime, u pitanju su ugovori koji nastaju pristupom, a ne putem međusobnog pregovaranja, a takav ugovor nije regulisan Zakonom o igrama na sreću, već se na isti primjenjuju opšte odredbe obligacionog prava (od člana 1 do čl. 43 ZOO).

Dakle, ovakav ugovor je punovažan u momentu kad je došlo do saglasnosti volja o bitnim elementima, a podrazumijeva se da je do saglasnosti volja došlo izvršenom uplatom od strane tužilaca.

Po ocjeni ovog suda, kako to pravilno zaključuju nižestepeni sudovi, tuženi se u konkretnom slučaju ne može pozivati da je postupio u skladu sa odredbom člana 15 svojih Pravila, jer ta odredba predviđa da priređivač igara u slučaju greške od strane organizatora vezane za objavljene kvote, vrijeme i mjesto odigravanja utakmice i slično zadržava pravo da meč proglasi nevažećim.

Međutim, tuženi ovdje nije dokazao da je mečeve u kojima ukazuje da se pojavila omaška proglasio nevažećim. Akt kojim se mijenjaju kvote, kakvog je sadržaja akt tuženog od 26.12.2007. godine kojeg je dostavio sudu mogao bi imati karakter obavještenja iz člana 16 navedenih pravila, a koja izričito određuje da su za igrače važeće kvote u trenutku uplate.

To znači da, upravo, osnovom navedene odredbe tužiocima pripada pravo na ostvareni dobitak prema važećim kvotama u trenutku uplate, a po kojima je svaki predmetni tiket pojedinačno obrađen od strane tuženog.

Presuda Vrhovnog suda Crne Gore, Rev. br. 404/10 od 23.03.2010. godine

Član 2

UGOVOR O PRODAJI IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Činjenica da ugovor o prodaji imovine stečajnog dužnika nije zaključen u roku predviđenim oglasom, ne predstavlja razlog ništavosti ugovora.

Neosnovani su navodi revizije da javni oglas o prodaji imovine ima svojstvo obavezujućeg propisa.

Postupak prodaje imovine stečajnog dužnika u cjelini je regulisan Zakonom o stečaju. Oglašavanje prodaje imovine stečajnog dužnika predstavlja jednu od faza u postupku prodaje i ima za cilj da se prikupe ponude od svih zainteresovanih lica i tako ostvari najpovoljnija cijena. Činjenica da ugovor nije zaključen u roku predviđenim oglasom ne predstavlja razlog ništavosti ugovora.

Ukoliko ugovor nije zaključen u tom roku to je mogao biti razlog za opoziv ponude ili opoziv prihvata ponude zavisno od toga koja strana odugovlači sa zaključenjem ugovora i ne može biti razlog da stečajni povjerioci zahtijevaju utvrđenje njegove ništavosti.

Nijesu od odlučnog značaja navoda revizije da je dostavljena ponuda bila protivna Zakonu o zaštiti državnih interesa u rudarsko-metalurškom sektoru.

Ponuda u smislu čl. 25. st. 1. ZOO-a je predlog jedne strane drugoj da sa njom zaključi određeni ugovor. Ona je jednostrana izjava volje i pravno dejstvo ponude je u tome što ona obavezuje ponudioca u tom smislu da on ne može spriječiti nastanak ugovora ukoliko je ponuđeni prihvatio ponudu.

Za ocjenu pitanja da li je ugovor protivan prinudnim propisima relevantno je vrijeme zaključenja ugovora, a ne vrijeme dostavljanja ponude.

Ugovor je zaključen nakon što je objavljena odluka Ustavnog suda Crne Gore kojom je utvrđeno da odredbe čl. 2. st. 2. tog zakona nijesu u saglasnosti sa Ustavom. Isto tako nijesu od značaja navodi revizije da je odluka o prihvatanju ponude donijeta prije objavljivanja odluke Ustavnog suda Crne Gore.

Naime, ugovor na osnovu koga se prenosi pravo svojine na nepokretnosti, shodno odredbama čl. 61. ZOO-a, mora biti zaključen u pisanoj formi i ovjeren u skladu sa propisima.

Takav ugovor mora biti zaključen u formi notarskog zapisa i ako nije sačinjen u toj formi ne proizvodi pravno dejstvo. Stoga je ugovor čija punovažnost je predmet ovog spora, nastao kada je zaključen u zakonom propisanoj formi.

Razlog ništavosti ugovora ne može predstavljati ni prodaja imovine ispod tržišne vrijednosti, jer nijednim prinudnim propisom to nije predviđeno.

Ako je imovina stečajnog dužnika prodana po prenisnoj cijeni to može biti razlog da stečajni povjerioci, u skladu sa čl. 138. st. 3. Zakona o stečaju, od stečajnog

upravnika zahtijevaju naknadu štete zbog nemogućnosti namirenja njihovih potraživanja, ako je stečajni upravnik nezakonito vodio postupak prodaje na štetu stečajne mase. Zbog istih razloga odlaganje roka za isplatu kupoprodajne cijene ne može biti razlog da se zahtijeva utvrđenje ništavosti ugovora.

Presuda Vrhovnog suda Crne Gore, Rev. br. Ip 149/15 od 21.01.2016. godine

UGOVOR O PRODAJI TUĐE STVARI

Ugovorom o prodaji prodavac može prodati tuđu stvar i takav ugovor obavezuje ugovarače, ali je bez značaja u odnosu na vlasnika stvari.

Po ocjeni ovog suda pogrešno je zaključivanje prvostepenog suda da prodavac, ovdje prvotuženi, u momentu zaključenja ugovora o prodaji nije bio vlasnik parcele br. 439 i br. 440, te da je iz tih razloga predmetni ugovor o prodaji, u dijelu čl. 2 koji se odnosi na naprijed navedene parcele, suprotan prinudnim propisima i kao takav apsolutno ništav kada se ima u vidu da ugovorom o prodaji prodavac može prodati tuđu stvar i da takav ugovor u smislu odredbe čl. 468 ZOO-a obavezuje ugovarače, ali je bez značaja u odnosu na vlasnika stvari, što znači da predmetni kupoprodajni ugovor u dijelu čl. 2 koji se odnosi na parcele br. 439 i 440 zv."K.", zaključen između tuženih, nije apsolutno ništav ugovor samo zbog toga što prenosilac prava nije bio vlasnik nepokretnosti koja je predmet ugovora.

U konkretnom slučaju predmetni ugovor o kupoprodaji zaključen je u zakonom propisanoj formi, potpisi ugovarača ovjereni su od strane suda, a u ugovoru su navedeni i predmet ugovora i cijena, pa ovako zaključen ugovor ne ukazuje na manjkavost ugovora u smislu da je isti protivan prinudnim propisima ili moralu društva, što bi bio razlog za njegovu ništavost u smislu odredbe čl. 101 ZOO-a.

Zbog toga je žalbe valjalo usvojiti i prvostepenu presudu preinačiti na način bliže opisan u izreci ove presude.

Presuda Višeg suda u Bijelom Polju, Gž. br. 199/16 od 01.03.2016. godine

UGOVOR O IZGRADNJI I FINANSIRANJU OBJEKTA ZAKLJUČEN OD STRANE NEOVLAŠĆENOG LICA

Ugovor o izgradnji i finansiranju objekta zaključen od strane skupštine vlasnika je ništav.

Prvostepeni sud je zaključio da je sporni ugovor mogla zaključiti samo stambena zgrada, a ne skupština stanara, jer stambena zgrada ima svojstvo pravnog lica

u pravnim poslovima koji se odnose na održavanje i korišćenje stambene zgrade.

Saglasno zakonskim odredbama čl. 163, 166, 177 i 186 Zakona o svojinsko pravnim odnosima, prvostepeni sud je zaključio da predmetni ugovor nije mogla zaključiti skupština vlasnika, zbog čega je isti ništav u smislu čl. 101. ZOO, sa kojih razloga je odlučio kao u izreci prvostepene presude.

Drugostepeni sud je prihvatio navedeni zaključak prvostepenog suda i činjenično utvrđenje da stambena zgrada ima svojstvo pravnog lica u poslovima koji se odnose na održavanje i korišćenje stambene zgrade, zbog čega je sporni ugovor zaključen od strane neovlašćenog lica, što ga čini nevažećim pravnim poslom u smislu čl. 101 ZOO. Sa ovih razloga drugostepeni sud je potvrdio prvostepenu presudu u odnosu na prvotužioca, s obzirom da je o zahtjevu vlasnika stanova - tužilaca od drugog do sedamnaestog reda pravosnažno odlučeno presudom drugostepenog suda Gž. br. 3639/15 od 10.05.2016. godine i presudom ovog - Vrhovnog suda, Rev. br. 1052/16 od 17.01.2017. godine. Po nalaženju ovog suda, nižestepeni sudovi su pravilno zaključili da stambena zgrada ima svojstvo pravnog lica u pravnim poslovima koji se odnose na održavanje i korišćenje stambene zgrade, saglasno čl. 163 Zakona o svojinsko pravnim odnosima.

Takođe, pravilno zaključuju da je krov, između ostalog, zajednički dio stambene zgrade koji služi stambenoj zgradi kao cjelini, na kojem svi vlasnici imaju zajedničku nedjeljivu svojину, a podrum zajednički dio stambene zgrade koji služi samo nekim a ne svim posebnim djelovima zgrade i zajedničku nedjeljivu svojину imaju samo vlasnici tih posebnih djelova - čl. 166 i čl. 170 istog zakona.

Stambena zgrada može se nadograditi, odnosno zajedničke dijelove pretvoriti u stan saglasno propisima o planiranju i uređenju prostora, propisima o građenju i Zakonu o svojinskim odnosima, ukoliko nadogradnja ne utiče na stabilnost i sigurnost stambene zgrade i ako se nadogradnjom ne nanosi šteta arhitektonskom izgledu zgrade ili umanjuje značajno provjetrenost i prozračnost nižih spratova, kako to predviđa odredba čl. 177 st. 1 i 2 Zakona o svojinsko pravnim odnosima.

Prema stavu 4 čl. 177 zakona, imalac prava nadogradnje i stambena zgrada svoje međusobne odnose uređuju ugovorom, a imalac prava nadogradnje dužan je vlasnicima naknaditi vrijednost zajedničkog dijela koji se nadograđuje, osim ako drukčije ne proizilazi iz odluke skupštine vlasnika, odnosno ugovora - st. 3. Odredbama čl. 183 Zakona o svojinsko pravnim odnosima propisane su nadležnosti skupštine vlasnika, i, između ostalog, predviđeno da skupština odlučuje o pretvaranju posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u posebne prostorije.

Primjenom navedenog materijalnog prava, pravilno su zaključili nižestepeni sudovi, da skupština vlasnika koja je donijela odluku o nadogradnji ravnog krova i izgradnji stanova i pretvaranju podrumskih prostorija u poslovne prostore, nije bila ovlašćena da zaključi ugovor sa imaoцем prava nadogradnje.

Takav ugovor mogla je zaključiti samo stambena zgrada, koja je jedina ovlašće-

na da zaključuje pravne poslove.

Jer, skupština vlasnika je samo organ upravljanja stambenom zgradom, kao i upravnik - čl. 181 Zakona o svojinsko pravnim odnosima.

Sa navedenih razloga, nižestepeni sudovi su pravilno zaključili da je sporni ugovor o finansiranju i izgradnji objekta zaključen protivno navedenim odredbama čl. 177 st. 4 Zakona o svojinsko pravnim odnosima, i isti je ništav primjenom čl. 101 ZOO, zbog čega su pravilno usvojili tužbeni zahtjev prvotužioca u tom dijelu.

Nižestepeni sudovi su u pogledu razloga ništavosti zaključenog ugovora o finansiranju i izgradnji objekta dali dovoljne i jasne razloge, koji sadrže odgovor na revizijske navode tuženog.

Neosnovano se u reviziji tuženog ukazuje da, u slučaju da je zaključenje ugovora bilo zabranjeno samo jednoj strani, ugovor će ostati na snazi, a strana koja je povrijedila zakonsku zabranu snosiće odgovarajuće posledice, kako to propisuje odredba čl. 101 st. 2 ZOO, što nižestepeni sudovi nijesu uopšte cijenili.

Jer, razlozi apsolutne ništavosti ugovora, kao što su da je ugovor zaključen od strane neovlašćenog lica, ne mogu se otkloniti bilo kojim naknadnim radnjama da bi ugovor ostao na snazi.

Takav ugovor je protivan načelima obligacionog prava koja propisuju da stranke u obligacionim odnosima mogu biti fizička i pravna lica - čl. 2. st. 1. ZOO.

Kako skupština vlasnika nije pravno lice i to svojstvo nije imala u vrijeme zaključenja ugovora, ugovor je, primjenom navedenih zakonskih normi, ništav i ne može proizvesti pravno dejstvo.

Presuda Vrhovnog suda Crne Gore, Rev. br. 673/17 od 22.11.2017. godine

SUDSKA PRAKSA POVEZANA SA **ČLANOM 2** ZAKONA O OBLIGACIONIM ODNOSIMA ("SL. LIST SFRJ", BR. 029/78, 039/85, 045/89, 057/89, "SL. LIST SRJ", BR. 031/93, "SL. LIST CG", BR. 019/09), A KOJI SADRŽI ODREDBE SLIČNE ODREDBAMA **ČLANA 2** OVOG ZAKONA.

Član 2

NIŠTAVOST UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Ništav je ugovor o kupoprodaji nepokretnosti koji nije potpisan od strane prodavca i kao takav ne proizvodi pravno dejstvo.

I po mišljenju ovog suda predmetni ugovor o kupoprodaji (Ov. br. 340/86 od 28.01.1986) ništav je pravni posao u smislu čl. 103 u vezi čl. 2 ZOO-a ("Sl. list

SFRJ”, br. 29/78, 39/85 i 57/89 i “Sl. list SRJ”, br. 31/93), koji je važio u vrijeme njegovog zaključenja, budući da nije potpisan od strane prodavca pa ne proizvodi pravno dejstvo, jer ne sadrži dvije već jednu ugovornu stranu.

Tužilac M. po osnovu ovog ugovora nije postao vlasnik i nije mogao raspola-gati predmetnom imovinom.

Presuda Vrhovnog suda Crne Gore, Rev. br. 894/15 od 30.03.2016. godine

Član 102

UPIS PROMJENE PRAVA NA NEPOKRETNOSTI

Upis promjene prava na nepokretnosti može se izvršiti i na osnovu pravosnažne sudske odluke suda, kojom je utvrđeno da je ništav ugovor o prodaji gradskog - građevinskog zemljišta.

Odredbom člana 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG", br. 29/07) propisano je da se upis prava u katastar nepokretnosti vrši na osnovu zakona, konačne odluke nadležnog organa, na osnovu pravosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjen u skladu sa zakonom.

Iz spisa predmeta se utvrđuje da je upis promjene prava na predmetnoj nepokretnosti izvršen na osnovu pravosnažne sudske odluke Osnovnog suda, kojom je utvrđeno da je ništav ugovor o prodaji gradskog - građevinskog zemljišta, zaključen između Opštine B. kao prodavac i tužilaca kao kupaca.

Navedena pravosnažna presuda, i po ocjeni suda, predstavlja valjan pravni osnov za promjenu upisa u smislu citirane odredbe člana 84. navedenog zakona.

Neprihvatljiv je navod tužilaca koji se odnose na to da je navedenom presudom poništen ugovor o kupoprodaji nepokretnosti i predmet vraćen na ponovni postupak, jer se iz dispozitiva presude, koja je bila osnov promjene upisa, jasno utvrđuje da je Ugovor o prodaji gradskog - građevinskog zemljišta ništav.

Odredbom člana 102. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima između ostalog je propisano da u slučaju ništavosti ugovora, svaka ugovorna strana dužna je da vrati drugoj sve ono što je primila na osnovu takvog ugovora.

Presuda Upravnog suda Crne Gore, U. br. 1619/10 od 10.11.2010. godine

NIŠTAVOST UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Ništav je ugovor o zakupu poslovnog prostora ako nije zaključen u pisanoj formi i ovjeren od strane nadležnog organa.

Imajući u vidu odredbu iz čl. 639. st. 1. ZOO-a, kojom je propisano da ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti zaključen u pisanoj formi i ovjeren od strane nadležnog organa, što su u konkretnom slučaju stranke propustile da učine, kao i da su ugovorne strane postupile suprotno odredbi čl. 6. predmetnog Ugovora, a naime nijesu potpisale zapisnik o primopredaji predmetnog poslovnog prostora, ukazuje na pravilan zaključak prvostepenog suda kada je utvrdio da je predmetni Ugovor o zakupu ništav, i da kao takav ne proizvodi pravno dejstvo.

Kako je predmetni ugovor o zakupu ništav, i kao takav ne proizvodi pravno dejstvo, po ocjeni ovog suda, pravilno je prvostepeni sud odlučio kada je stavom 2 izreke pobijane presude shodno čl. 102. ZOO-a obavezao tužioca - protivtuženog na vraćanje datog - novčanog iznosa od 2.298, koji iznos je tužilac kao avans primio po osnovu predmetnog Ugovora.

Presuda Apelacionog suda Crne Gore, Pž. br. 520/13 od 08.10.2013. godine

NIŠTAVOST UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI ZBOG POVREDE PRAVA PREČE KUPOVINE

Ništav je ugovor o kupoprodaji nepokretnosti ako je povređeno pravo preče kupovine.

Predmet spora je zahtjev tužioca da se poništi Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti zaključen između tuženih i ovjeren pod posl. br. Ov I 7241/10 od 16.09.2010. godine, kao i utvrdi pravo preče kupovine tužioca na predmetu kupoprodaje iz ugovora čiji se poništaj traži, kao i da se prvotuzena obaveže da tužiocu proda iste nepokretnosti za iznos kupoprodajne cijene od 60.000,00 € deponovane u depozitu Suda i sa njim, kao kupcem, zaključi ugovor o kupoprodaji predmetnih nepokretnosti u označenom idelalnom dijelu.

Odlučujući o postavljenom tužbenom zahtjevu sud je isti u cjelosti usvojio na način bliže označen u izreci ožalbene presude, nalazeći da je predmetnim Ugovorom o kupoprodaji zaključenim između tuženih, kao ugovornih strana, povrijeđeno zakonsko pravo preče kupovine, koje utvrđenje povrede čini osnovanim zahtjev da se stvar njemu ustupi pod istim uslovima.

Postupajući u skladu sa ukidnim nalozima rješenja Vrhovnog suda Crne Gore Rev. br. 811/15 od 23.09.2015. godine, prvostepeni sud je obavezao prvotuzenu da drugotuzenom izvrši povraćaj kupoprodajne cijene po Ugovoru o kupoprodaji Ov I br 7241/10 od 16.09.2010. godine, kao posledicu jednostrane restitucije, u smislu odredbe čl. 102 ZOO-a sa zakonskom kamatom od dana presuđenja.

Kod iznietog pravilno je prvostepeni sud primijenio odredbu čl. 132 st. 3 i 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, obzirom da među strankama nije sporno da je prvotuzena pristupila prodaji suvlasničkog djela bez prethodne pismene ponude, učinjene u tom pravcu, tužiocu kao suvlasniku.

Pri tome, a nasuprot navodima žalbe, savjesnost kupca nije od značaja za nastanak povrede ovog prava, kako to pravilno rezonuje prvostepeni sud, već je za postavljanje zahtjeva za poništenje ugovora dovoljna sama činjenica da je sklapanje ugovora bilo suprotno odredbama navedenog zakonskog propisa o obavezavštavanja i slanja ponude ili da je ugovor sklopljen prije isteka roka unutar kojeg se

suvlasnik mogao izjasniti o tome želi li svoje pravo iskoristiti ili ne.

Presuda Višeg suda u Podgorici, Gž. br. 1882/17 od 27.06.2017. godine

POSljedICE NIŠTAVOSTI UGOVORA

Zakon o obligacionim odnosima u članu 102 stav 1 sadrži opšte pravilo koje se odnosi na sve slučajeve ništavosti ugovora (povraćaj u predjašnje stanje), kao i odstupanje od opšteg pravila koje je sadržano u stavu 2 istog člana.

Podnošenje ove tužbe posljedica je utvrđenja da je ništav Ugovor o preuzimanju duga, a kojem utvrđenju je prethodilo poništenje rješenja Upravnog odbora tužioca o sporazumnom pestanku radnog odnosa i isplati otpremnine.

Zakon o obligacionim odnosima predviđa posljedice ništavosti.

Prema odredbi člana 102 navedenog zakona u slučaju ništavosti ugovora sudu je dato više mogućnosti: da primjeni opšte pravilo o ništavosti tj. povraćaj u predjašnje stanje (stav 1); da odbije u cjelosti ili djelimično zahtjev nesavjesne stranke za povraćaj; da odbijajući zahtjev za povraćaj nesavjesne strane naredi da se ispunjenje nesavjesne strane preda odgovarajućoj humanitarnoj organizaciji ili ustanovi na čijoj teritoriji ta strana ima sjedište, odnosno prebivalište ili boravište.

U stavu 2 navedenog člana predviđeno je odstupanje od opšteg pravila propisanog stavom 1, a ovo odstupanje se odnosi na ugovore koji su ništavi po sadržini (predmet obaveze nedopušten) ili cilju (osnov nedopušten), tj. protivni prinudnim propisima ili moralu društva.

Za ovakve ugovore predviđeno je da sud može odbiti zahtjev nesavjesne strane tj., one koja je svjesno zaključila nedopušteni ugovor.

Iz navedene odredbe proizilazi da sud nije vezan unaprijed datim pravilima, već je ovlašćen da u svakom konkretnom slučaju od više predviđenih mogućnosti odluči se za onu koja je najcjelishodnija i kojom se ostvaruje cilj sankcije.

Uslov za primjenu jedne od mogućnosti predviđenih stavom 2 je da je ugovor ništav zbog toga što je po svojoj sadržini ili cilju suprotan prinudnim propisima ili moralu društva.

Osim toga, prema zakonskom uputstvu iz stava 3 istog člana, prilikom odlučivanja sud vodi računa o savjesnosti jedne, odnosno obje strane, o značaju ugroženog dobra ili interesa, kao i o moralnim shvatanjima.

Prvostepeni sud je odbio tužbeni zahtjev sa obrazloženjem da je tužilac odgovoran za zaključenje ništavog ugovora, i da tužilac ne može ponovo tražiti isplatu duga od tužene strane koja je ispunila obavezu po ugovoru o preuzimanju duga.

Kako u navedenoj presudi nasuprot izloženom, nema razloga o ispunjenosti uslova predviđenih članom 102 stav 2 Zakona o obligacionim odnosima, odnosno

o razlozima ništavosti predmetnog ugovora, a takođe nema razloga ni o okolnostima o kojima sud vodi računa shodno stavu 3 istog člana, to se pobijana odluka ne može ispitati, što predstavlja bitnu povredu postupka iz člana 367 stav 2 tačka 15 ZPP-a.

Presuda Građansko privrednog odjeljenja Apelacionog suda Crne Gore, Pž. br. 676/17 od 13.03.2018. godine

Član 102. se spominje i u sljedećim izvodima sudske prakse, koji su povezani sa drugim članovima zakona:

- Član 101: Presuda Višeg suda u Bijelom Polju, Gž. br. 63/16 od 07.03.2016. godine
- Član 101: Presuda Vrhovnog suda Crne Gore, Rev. br. 1001/16 od 26.10.2016. godine
- Član 101: Presuda Vrhovnog suda Crne Gore, Rev. br. 136/17 od 16.02.2017. godine
- Član 101: Presuda Vrhovnog suda Crne Gore, Rev. br. 346/15 od 09.09.2015. godine
- Član 41: Presuda Vrhovnog suda Crne Gore, Rev. br. 393/17 od 09.05.2017. godine

SUDSKA PRAKSA POVEZANA SA ČLANOM 104 ZAKONA O OBLIGACIONIM ODNOSIMA ("SL. LIST SFRJ", BR. 029/78, 039/85, 045/89, 057/89, "SL. LIST SRJ", BR. 031/93, "SL. LIST CG", BR. 019/09), A KOJI SADRŽI ODREDBE SLIČNE ODREDBAMA ČLANA 102 OVOG ZAKONA.

Član 104

NIŠTAVOST UGOVORA I PREDAVANJE PREDMETA PRESTACIJE U KORIST OPŠTINE

Da bi došlo do primjene pravila iz člana 104. stav 2. Zakona o obligacionim odnosima o oduzimanju predmeta prestacije u korist opštine, potrebno je da je u pitanju nedopušteni ugovor koji je u očiglednoj suprotnosti sa određenim pravnim i moralnim normama, čijim bi se izvršenjem u većoj mjeri narušavao društveni interes, uz postojanje "mala fides" jedne ili obje ugovorne stranke.

U postupku koji je prethodio donošenju pobijane presude, utvrđeno je da je zaključeni ugovor o ortakluku za izgradnju porodične stambene zgrade koji je bio ovjeren od strane Opštinskog suda Ov. br. 1855/84 pravno ništav i bez pravne važnosti, s obzirom da je samo jedan od ugovarača dobio građevinski plac na trajno korišćenje i građevinski dozvolu za izgradnju porodične stambene zgrade.

Međutim, samo zbog toga što ugovarači, ugovor o ortakluku u ovom slučaju

nijesu mogli zaključiti, nijesu ispunjeni uslovi iz čl. 104. st. 2. ZOO, za oduzimanje predmeta prestacije u korist opštine, jer se ne radi o ugovoru koji je u očiglednoj suprotnosti sa pravnim i moralnim normama, čijim bi se izvršenjem u većoj mjeri narušavao društveni interes, niti postoji "mala fide" kod ugovarača.

Presuda Vrhovnog suda Republike Crne Gore, Rev. br. 29/88 od 20.01.1989. godine

PRAVILA ISTOVREMENOG ISPUNJENJA

Ispunjenje obaveze jedne strane za predaju stana uslovljeno je prethodnim vraćanjem kupoprodajne cijene od druge strane.

Preinačavaju se presuda Višeg suda u Bijelom Polju Gž. br. 1284/05 od 06.09.2007. godine i presuda Osnovnog suda u Bijelom Polju P. br. 868/2003 od 10.06.2005. godine i izriče:

Usvaja se tužbeni zahtjev i tuženi obavezuje da stan u Mojkovcu, u ulici M. Damjanovića b. b., zgrada B-1, broj stana 6., površine 37,73 m², slobodan od lica i stvari preda tužilji u posjed i raspolaganje, kada svoju obavezu u pogledu vraćanja kupoprodajne cijene ispuni i tužilja.

Presudom Višeg suda u Bijelom Polju, Gž. br. 1284/05 od 06.09.2007. godine, odbijena je kao neosnovana žalba tuženog i potvrđena presuda Osnovnog suda u Bijelom Polju P. br. 868/2003 od 10.06.2005. godine, kojom je usvojen tužbeni zahtjev i tuženi obavezan da se iseli i slobodan od lica i stvari preda u posjed tužilji stan bliže opisan u izreci, kao i da joj plati naknadu troškova parničnog postupka od 612,50 eura, sve u roku od 15 dana po pravosnažnosti presude pod prijetnjom izvršenja.

Protiv drugostepene presude tuženi je izjavio reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava.

Predložio je da se pobijana presuda ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno odlučivanje.

Tužilja je u svom odgovoru osporila u svemu navode revizije kao neosnovane, predlažući da se ista kao takva odbije.

Po razmotrenju spisa predmeta ovaj sud je našao da je revizija osnovana.

U ovoj stvari nije sporno da je pravosnažnom presudom Višeg suda u Bijelom Polju, Gž. br. 402/01 od 30.04.2001. godine, utvrđeno da je ništav, te da ne proizvodi pravno dejstvo, ugovor o kupoprodaji predmetnog stana, u vlasništvu tužilje, zaključen 23.09.1993. godine, između tužiljinog oca V. M, kao njenog zakonskog zastupnika i tuženog.

Razlog za ništavost ugovora ogledala se u tome što je u vrijeme njegovog zaključenja tužilja bila maloljetna, te da nije postojala zakonom neophodna, pret-

hodna saglasnost organa starateljstva.

Odredbom člana 104. st. 1. Zakona o obligacionim odnosima, pored ostalog, propisano je da u slučaju ništavosti ugovora svaka ugovorna strana dužna je da vrati drugoj, sve ono što je primila po osnovu takvog ugovora.

Iz spisa predmeta se vidi da su pravosnažnom presudom Osnovnog suda u Bijelom Polju, P. br. 755/2003 od 10.12.2005. godine tužilja i njen otac, obavezani da tuženom na ime povraćaja plaćene cijene, isplate solidarno iznos od 8.121,11 eura, sa zateznom kamatom počev od 01.11.2002. godine do isplate.

Tuženi je u toku glavne rasprave izrazio spremnost da se iseli iz predmetnog stana i isti preda tužilji onda kada mu tužilja isplati navedeni iznos.

Međutim, iako je u pitanju odlučna činjenica, nižestepeni sudovi o tome nijesu vodili računa.

Odredbama čl. 122. st. 2. Zakona o obligacionim odnosima, tj. pravila istovremenog ispunjenja, propisano je da ako na sudu jedna strana istakne da nije dužna ispuniti svoju obavezu dok druga strana ne ispuni svoju, sud će joj naložiti da ispuni svoju obavezu kada i druga strana ispuni svoju.

Pravilo iz citiranog propisa, primjenjuje se, u svim slučajevima kada postoje istovremene uzajamne obaveze po istom osnovu, uključujući i uzajamnu restituciju iz čl. 104. st. 1. Zakona o obligacionim odnosima.

Stoga je primjenom pravila o istovremenom ispunjenju, nižestepene presude valjalo preinačiti, utoliko što je ispunjenje obaveze tuženog za predaju stana, uslovljeno prethodnim vraćanjem kupoprodajne cijene od strane tužilje, u iznosu koji je dosuđen navedenom presudom.

Presuda Vrhovnog suda Crne Gore, Rev. br. 542/07 od 05.12.2007. godine

RESTITUCIJA ZBOG NIŠTAVOSTI UGOVORA O PRODAJI

U slučaju restitucije zbog ništavosti ugovora o prodaji, prodavac je dužan da kupcu vrati iznos tržišne cijene u vrijeme donošenja sudske odluke, sa odgovarajućom kamatom.

Prema članu 104. ZOO, jedna od pravnih posljedica ništavih ugovora je uspostavljanje predašnjeg stanja (restitucija).

To podrazumijeva obezbjeđenje ravnopravnog položaja ugovornih strana.

Stoga, u slučaju restitucije zbog ništavosti ugovora o prodaji, prodavac je dužan da kupcu vrati iznos tržišne cijene u vrijeme donošenja sudske odluke, sa odgovarajućom kamatom od tada.

Imajući u vidu da je ništavost kupoprodajnog ugovora, koji su zaključili tužilac i prvotužena 26.03.1996. godine, raspravljena kao prethodno pitanje u ovom spo-

ru, a prema neosporenim navodima tužilac je za sporne nepokretnosti isplatio prvotuzženoj 47.000 DEM, ona je u obavezi da mu vrati iznos tržišne cijene u vrijeme donošenja sudske odluke, sa kamatom od tada.

Imajući to u vidu, nižestepeni sudovi su zbog pogrešnog pravnog pristupa propustili da utvrde odlučne činjenice na koje je ukazano, zbog toga je nižestepene presude valjalo ukinuti i predmet vratiti na ponovno suđenje.

Presuda Vrhovnog suda Crne Gore, Rev. br. 928/10 od 20.10.2010. godine

POSLEDICE NIŠTAVOSTI UGOVORA

Ništavost ugovora povlači pravne posledice u smislu što je svaka ugovorna strana dužna da vrati drugoj ono što je primila po osnovu takvog ugovora.

Ništavost ugovora povlači pravne posledice u smislu što je svaka ugovorna strana dužna da vrati drugoj ono što je primila po osnovu takvog ugovora.

Sankcija kao posledica ništavost ugovora nije vezana za predlog stranke, bez obzira za načelo dispozicije stranaka u parničnom postupku i odredbi čl. 2. ZPP-a, kojom je propisano da sud odlučuje u granicama zahtjeva koji su stavljeni u postupku.

S obzirom na interpretaciju odredbe čl. 104. st. 3. ZOO-a, prilikom izricanja posledica ništavosti riječima "sud može" prepušteno je dispoziciji suda da prilikom izricanja neke od posledica ništavosti nije vezan za tužbeni zahtjev i predlog stranke, već isti može primijeniti odredbu čl. 104. st. 2. ZOO-a kada su za to ispunjeni zakonski uslovi, zato su neprihvatljivi navodi revizije da su nižestepeni sudovi prekoračili tužbeni zahtjev.

Osim toga tuženi su u konačnom predlogu izjavili da traže isplatu kupoprodajne cijene shodno nalazu vještaka.

Presuda Vrhovnog suda Crne Gore, Rev. br. 365/11 od 13.04.2011. godine