

ПРЕКОМЕРНО ОШТЕЋЕЊЕ ПРЕМА ЗАКОНУ О ОБЛИГАЦИОНИМ ОДНОСИМА

1. Закон о облигационим односима задржао је институт прекомерног оштећења као средство којим обезбеђује остварење неких од начела која је утврдио као полазне основе за уређење облигационих односа. Га начела су, на првоме месту, начело еквиваленције узајамних давања и начело савесности и поштења.

Начело еквиваленције узајамних давања странака у облигационим односима садржачо је у чл. 15. Закона, у коме се каже:

„(1) У заснивању двостраних уговора учесници полазе од начела једнаке вредности узајамних давања.”

Начело савесности и поштења садржано је у чл. 12. Закона, према коме су учесници у облигационим односима дужни да се придржавају начела савесности и поштења и приликом заснивања облигационих односа и приликом остваривања права и обавеза који из тих односа проистичу.

Применом ова два начела долази се до закључка да је несавесно и непоштено уговорити нешто из чега би једна страна извукла прекомерну корист, а чиме би, уједно, друга страна била прекомерно оштећена, тј. не би примила еквивалент за оно што даје.

Законски прописи о прекомерном оштећењу су једно од правних средстава којима се отклањају штетне последице уговора који у себи садржи такву ману и које даје могућност оштећеној страни да тражи поништење таквог уговора.

Прекомерно оштећење, као средство заштите једне уговорне стране, постоји у скоро свим правним системима, мада има законодавства која га не познају као посебну установу, већ такав недостатак уговора узимају као разлог за његово поништење само ако у њему има елемената зеленашког уговора.⁽¹⁾

Установу прекомерног оштећења познавали су и наши предратни грађански законици. Оно је било регулисано у пар. 559. и 560. српског Грађанског законика и пар. 934. и 935. аустријског Општег грађанског законика, и то као оштећење преко половине.

(1) Швајцарски Законик о облигацијама (чл. 21), Италијански Грађански законик (чл. 1448), Грађански законик РСФСР (чл. 58), Пољски Грађански законик (чл. 388).

У нашем послератном законодавству питање поништења уговора због прекомерног оштећења је, до доношења Закона о облигационим односима, било само делимитично регулисано правним прописима. Оно је своје место нашло само у законима којима је регулисан промет непокретности, и то само ако је у томе промету непокретна имовина из друштвене својине прелазила у својину грађана или грађанских правних лица односно обрнуто. То је уведено ради заштите друштвене својине. Тако нпр. Закон о промету земљишта и зграда,⁽²⁾ који се још увек у неким републикама примењује као републички закон, садржи у чл. 24. одредбу према којој друштвено-политичка заједница на чијој се територији налази непокретност може захтевати преко јавног правобраниоца у року од године дана од закључења уговора да се уговор којим је радна организација отуђила земљиште или зграду грађанину или грађанском правном лицу поништи ако продајна цена не достигне две трећине прометне вредности непокретности у време закључења уговора. Закон о промету непокретности СР Србије,⁽³⁾ чији се чл. 14. примењује на територији целе Републике, каже да се уговор на основу кога је друштвено правно лице отуђило непокретност грађанину или грађанском правном лицу може поништити ако продајна цена не достигне прометну вредност непокретности у време закључења уговора. Под тим условом уговор се може поништити и у случају куповине непокретности од грађанина или грађанског правног лица.

Наша судска пракса је, у складу са начелима израженим у чл. 4. Закона о неважности правних прописа донетих пре 6. априла 1941. године и за време непријатељске окупације, примењивала, у основи, предратна правна правила о прекомерном оштећењу.

Према томе, уношење одредаба о прекомерном оштећењу у Закон о облигационим односима је наставак праксе која је код нас постојала и у предратном периоду и настављена у нашем послератном правном систему, јер она одговара, као што смо већ нагласили, и основима на којима почива систем облигационих односа у једној социјалистичкој држави.

Међутим, одмах треба нагласити да је сам начин регулисања у многим појединостима друкчији, и то не само ако се оно посматра у односу на старе грађанске законике, већ и с обзиром на праксу која је створена у послератном периоду.

Из тих разлога је од интереса да се размотре нека питања из ове области, да би се указало које је новине Закон о облигационим односима унео у наш правни систем и какав је њихов значај и домаћај.

Од посебног значаја је, при томе, да се укаже на критеријуме за одређивање појма прекомерног оштећења, на чињенице релевантне за постојање прекомерног оштећења у појединим конкретним случајевима, на рок у коме се може тражити поништење уговора због прекомерног оштећења, као и на проширење области примене овог института, јер је у тим питањима Закон унео најзначајније новине.

(2) Службени лист СФРЈ, бр. 43/65.

(3) Службени гласник СР Србије, бр. 15/74.

2. Прва значајна новина коју је донео Закон о облигационим односима у овој материји односи се на критеријум по коме се утврђује појам прекомерног оштећења. Наиме, као што је познато, постоје два критеријума: објективни и субјективни.

Према објективном критеријуму битно је само да је уговором створен такав однос између обавеза уговорних страна на основу кога једна страна прекомерно мање добија од друге за оно што даје када се упореде вредности њихових престација. Упоредбује се само објективна вредност престације, при чему се не узимају у обзир никакве субјективне представе уговорних страна. Полази се од тога да је противно начелу еквиваленције и савесности и поштења да из једног уговора једна страна прибави неку вредност која прекомерно превазилази вредност онога што она даје.

По субјективном критеријуму постојање те објективне чињенице, прекомерног оштећења, није довољно да би се могло захтевати поништење уговора. Потребно је поред тога и да оштећена страна није знала да постоји несразмера у вредности узајамних престација. Другим речима, мора код оштећеног да постоји недостатак воље, тј. да је био у заблуди у погледу вредности престације.

Наши предратни грађански законици нису давали јединствена решења.

У српском Грађанском законуку био је усвојен објективни критеријум. Према пар. 559. прекомерно оштећење је постојало „Ако при теретним уговорима једна страна није примила ни пола обичне вредности онога, што је другој страни дала...“ Као што се види, поредиле су се само вредности престација. Никакав други услов за постављање захтева за поништење уговора по овом основу није захтеван.

Супротно томе, у аустријском Општем грађанском законуку био је заступљен субјективни критеријум. По његовом пар. 935. оштећена страна није могла тражити поништење уговора због прекомерног оштећења ако јој је права вредност узајамних престација била позната. Према томе, у поступку за поништење уговора било је потребно доказивати не само несразмеру међусобних давања, већ и чињеницу да оштећена страна није знала праву вредност.

У нашем позитивном законодавству које је, као што смо рекли, само делимично захватило ову материју, усвојен је такође објективни критеријум. Наиме, у поменутих законима који регулишу промет непокретности између друштвених правних лица и грађана и грађанских правних лица, предвиђено је да се може тражити поништање уговора којим се врши такав промет ако продајна цена не достиже две трећине прометне вредности не покретности одн. прометну вредност непокретности у време закључења уговора.

Наша судска пракса није имала уједначен став у погледу критеријума за утврђивање појма прекомерног оштећења. Из једне пресуде Савезног врховног суда може се закључити да се усваја објективни критеријум, јер се у образложењу једино прекомерност оштећења означава

као услов за поништење уговора.⁽⁴⁾ Никакви субјективни моменти се не узимају у обзир. Друга, пак, пресуда, Врховног суда Хрватске,⁽⁵⁾ каже да оштећење преко половине вредности постоји под претпоставком између других, „да је прикраћени контрахент у часу закључења уговора био у заблуди у погледу праве вриједности ствари, тј. да није знао за наведену несразмјерност.”

Проф. Михаило Константиновић у својој Скици за законик о облигацијама заузео је становиште да за утврђивање појма прекомерног оштећења треба применити објективни критеријум (чл. 107, ст. 1).⁽⁶⁾

Закон о облигационим односима усвојио је оба критеријума. Наиме, као правило узет је субјективни критеријум, док је објективни узет само као изузетак. Закон каже у чл. 139:

„(1) Ако је између обавеза уговорних страна у двостраном уговору постојала у време закључења уговора очигледна несразмера, оштећена страна може захтевати поништење уговора ако за праву вредност тада није знала нити је морала знати.”

Из овога се јасно види да није довољно само постојање несразмере, већ је потребан и одређен субјективан однос оштећене стране. У поступку се мора доказати и чињеница да оштећени није знао нити морао знати за постојање несразмере.

У следећем члану овог Закона, који говори о отуђивању и стицању основних средстава, ако се тај промет обавља између друштвених правних лица и грађана или грађанских правних лица, усвојен је, и то само у корист друштвених правних лица, објективни критеријум. Наиме, у ст. 3, чл. 140. изричито се каже да незнање праве вредности ствари у часу закључења уговора није услов за његово поништење.

У вези са овим законским решењима основано се може поставити питање: прво, у којој мери је било потребно уносити субјективан критеријум у појам овог правног института и друго, колико је основано, када су у питању друштвена правна лица, уносити и објективни и тако створити двојни режим.⁽⁷⁾

Изгледа нам да природи прекомерног оштећења више одговара објективни критеријум и да је решење заступљено у српском Грађанском законичку сасвим у сагласности и са данашњим потребама, а и са великим делом теорије која се бавила овом проблематиком.⁽⁸⁾ Прекомерно оштећење се уводи у правни систем првенствено ради тога да се заштити начело еквиваленције узајамних давања у двострано обавезним уговорима. Потпуна еквиваленција се не може увек постићи и извесна одступања се морају толерисати. Међутим, прекомерна одсту-

(4) Пресуда Савезног врховног суда Гз 115.62 од 22. децембра 1962, Збирка судских одлука, књ. VII, св. 3, 1962.

(5) Пресуда Врховног суда Хрватске, Гж 3664/77 од 19. I 1978, објављена у прегледу судске праксе у години 1978, одлука бр. 65.

(6) Константиновић, др Михаило: Облигације и уговори — Скица за Законик о облигацијама, Београд, 1969.

(7) Перовић, др Слободан: Неколико напомена поводом Нацрта Закона о облигацијама и уговорима, Правни живот, 1976, анекс уз бр. 12.

(8) Лоца, др Богдан: Начело еквивалентности престајација и ништење односно раскидање или измјена уговора, Привреда и право, 1978, бр. 9, стр. 57.

пања вређају неке основне моралне вредности, према чему друштво не може да остане равнодушно. Не одговара начелу поштења и савесности у уговорним односима да једна страна извуче прекомерну корист, независно од тога да ли је друга страна знала за ту чињеницу, односно за праву вредност узајамних престација. И поред све диспозитивности облигационоправних односа, јавни поредак је заинтересован да се они развијају у нормалним грађицама које су утврђене еквиваленцијом. Ово утолико пре што постоје друга правна средства којима се може тражити поништење сваког уговора и без обзира на висину оштећења (забуда, превара, принуда, зеленашки уговор).

Поред тога, уведен субјективни критеријум учинио је обавезним доказивање да оштећена страна није знала нити морала знати праву вредност онога што даје одн. прима. Несумњиво да је то тежак задатак за оштећеног, јер су заиста могућности познавања појединаца вредности у промету толико различите с обзиром на сва њихова својства, која се свакако приликом те оцене морају узети у обзир. А није потребно ни истицати да су врло велике могућности злоупотреба несавесних уговорних страна, којима се увек пружа могућност да у судском поступку доказују да нису знале за праву вредност престација, те да тако обарају уговор који су без икакве заблуде закључили, ако им је то у датом моменту било потребно. Ово ће им бити утолико лакше што и сама висина прекомерног оштећења новим прописима није прецизно утврђена, о чему ћи бити речи касније.

Посебно питање, у вези са критеријумом, представља увођење посебног режима у промету основних средстава, ако је једна страна у уговору друштвено правно лице. Мада, у принципу сматрамо објективни критеријум погоднијим, ипак мислимо да није било места увођењу двојног режима, поготову ако то увођење фаворизује једну уговорну страну. Увибајући сав значај друштвене својине за наше друштвено-економске и друштвено-политичке односе, ипак се не можемо сложити са таквим третирањем уговорних страна, јер се тиме крши једно од основних начела Закона о облигационим односима. Наиме, чл. 11. тога Закона каже да су учесници у облигационом односу равноправни. Међутим, чл. 140. Закона, који говори о отуђењу и стицању основних средстава односно ствари које могу бити основна средства утврђује очигледну неравноправност странака. Пре свега, према ст. 4. истог члана поништење уговора може тражити само друштвено правно лице које је било уговорна страна, као и надлежни орган. Значи, грађанин или грађанско правно лице које, такође, може бити оштећено таквим уговором не може по условима из тог члана захтевати поништење уговора. Затим, као што је већ напоменуто, у ст. 3. истог члана које се да незнање праве вредности ствари у часу закључења уговора није услов за његово поништење. Према томе, и овом одредбом је друштвено правно лице доведено у повољнији положај, јер се за оцену постојања прекомерног оштећења не примењује субјективни, као што је у свим осталим случајевима и са свим тешкоћама које он ствара, већ објективни критеријум. Несумњиво је да је теже доказивање субјективног елемента

када су у питању правна лица. Међутим, тај проблем није нерешив, тако да због њега није требало дирати у начело равноправности странака.

3. Другу значајну новину Закон о облигационим односима унео је у погледу утврђивања чињенице када постоји прекомерно оштећење, што је једно од битних питања у овој области. Јер, први услов да би се могло захтевати поништење уговора по овом основу је постојање те чињенице.

Српски Грађански законик (пар. 559. и 560) и аустријски Општи грађански законик (пар. 934. и 935) предвиђали су да се поништење уговора по овом основу може тражити ако једна страна није примила „ни пола обичне вредности онога, што је другој страни дала.“ У оба законика прихваћено је традиционално одређивање несразмере узајамних престашија, тј. прихваћено је „оштећење преко половине“.

И наши позитивни закони који, као што смо видели, прекомерно оштећење регулишу само код промета непокретности утврђују на сличан начин висину несразмере. Наиме, и они утврђују висину оштећења у одређеном проценту према правој вредности непокретности. Само, та висина није, као у ранијим законцима утврђена на више од 50%, већ у другом проценту. По Закону о промету земљишта и зграда несразмера постоји ако продајна цена непокретности, када је отуђује друштвено правно лице, не достиже две трећине вредности продате непокретности, односно ако куповна цена, када непокретност купује друштвено правно лице, прелази, такође, за више од трећине вредност непокретности. А Закон о промету непокретности СР Србије поставља још строже мерило. По њему се поништење уговора може тражити ако продајна цена не достиже прометну вредност непокретности.

Закон о облигационим односима поставио је ново мерило. По њему прекомерно оштећење постоји „Ако је између обавеза уговорних страна у двостраном уговору постојала у време закључења уговора очигледна несразмера...“ Закон је увео нов појам, постојање „очигледне несразмере“. То значи да је у сваком појединачном случају остављено суду да утврди да ли у једном уговору чије се поништење тражи постоји „очигледна несразмера“ узајамних давања.

Овакав начин утврђивања несразмере, овакво мерило, може, на први поглед, изгледати еластичније од утврђивања одређеног процента. У сваком конкретном случају даје се могућност суду да утврди да ли постоји очигледна несразмера, узимајући у обзир све околности случаја. То значи да би се по овом основу могао поништити уговор код кога оштећење износи и мање од половине вредности давања, као и ако износи више од тога. (*)

Питање је да ли се много или уопште нешто добило увођењем појма „очигледне несразмере“. Применом овог мерила однос вредности узајамних давања препуштен је субјективној оцени. А свака таква

(*) Круљ, др Владета: Концепција и основни институти Закона о облигационим односима, Привреда и право, 1978, бр. 9, стр. 18. Лоза, др Богдан, *op. cit.*, стр. 56.

оцена о истој ствари може дати други резултат у зависности од личности која је даје. То може лако довести до тога да се за два објективно идентична случаја донесу две различите одлуке. Тешко да би се за то могло наћи неко оправдање.

Поред тога, примена овог мерила је и компликованија од утврђивања прекомерног оштећења рачунским путем. Раније, суд је утврђивао праву вредност ствари у време закључења уговора, што су по правилу чинили вештаци, и упоребивањем те вредности са уговореним давањима, што је представљало једну рачунску операцију, утврђивао да ли је једна страна оштећена преко половине, трећине и слично. Сада, по одредбама Закона о облигационим односима, то није довољно, нити потребно. Објективној рачунској радњи супституирана је субјективна оцена, при којој, ако хоће да се реализује законски текст, треба узети у обзир још низ околности.⁽¹⁰⁾

Оваквим утврђивањем постојања несразмере узајамних давања, као и у претходним разматрањима изложеног критеријума за утврђивање појма прекомерног оштећења, цела материја прекомерног оштећења је скоро потпуно субјективизирана. Субјективан је начин утврђивања појма прекомерног оштећења („није знала нити је морала знати“) и субјективна је оцена несразмере („очигледна несразмера“). Овим је једна правна установа, јасно разграничена од других које у крајњој линији имају исту сврху, врло приближена тим другим. Тиме је стављена у питање сврсисходност и потреба њеног постојања. Најме, ако се уговор, без обзира на висину оштећења, може поништити само ако оштећена страна није знала вредност узајамних давања, значи да је она била у заблуди о вредности. Тада су прописи о поништењу уговора због заблуде сасвим довољни за такве ситуације. А ако је једна страна користећи се стањем нужде или тешким материјалним стањем другог, његовим недовољним искуством, лакоисленошћу или зависношћу уговорила корист која је у очигледној несразмери са оним што је дала, онда се могу применити одредбе Закона које се односе на поништење зеленашких уговора.

Уосталом, у неким правним системима и нема установе прекомерног оштећења независно од елемената зеленашких уговора.⁽¹¹⁾ Само, они тада траже постојање два кумулативно постављена услова: очигледна несразмера и субјективно стање друге уговорне стране.⁽¹²⁾ И заиста, изгледа нам да прекомерном оштећењу као посебном правном средству за заштиту оштећене стране има места само ако се критеријуми поставе објективно, јер нам за друге случајеве поништења уговора и отклањања нееквивалентне размене стоје на расположењу друга правна средства.

4. Закон о облигационим односима унео је новину, и према нашим ранијим грађанским законима и према нашој послератној судској пракси, и у погледу рока у коме се може тражити поништење уговора због прекомерног оштећења. Наиме, и по српском Грађанском законик

⁽¹⁰⁾ Перовић, Слободан: Нова решења Закона о облигационим односима у области уговора и проузроковања штете, Правни живот, 1978, бр. 6 — 7, стр. 12.

⁽¹¹⁾ Види фусноту ⁽¹⁾.

⁽¹²⁾ Перовић, др Слободан: Облигационо право, I, Београд, 1973, стр. 286.

(пар. 937) и по аустријском Општем грађанском законнику (пар. 1487) захтев за поништење уговора због оштећења преко половине могао се поднети у року од три године од дана закључења уговора.

Наши позитивни закони, који делимично уређују прекомерно оштећење, утврђују много краће рокове. Према чл. 24. Закона о промету земљишта и зграда, друштвено-политичка заједница на чијој се територији налази непокретност која из друштвене својине прелази у својину грађана или грађанских правних лица може захтевати преко јавног правобраниоца у року од једне године поништење уговора ако продајна цена не достигне две трећине прометне вредности непокретности у време закључења уговора. Закон о промету непокретности СР Србије утврдио је у чл. 32, такође, рок од једне године. Најкраћи рок је САП Војводине и износи само шест месеци.

Наша судска пракса имала је колебања у погледу рока у коме се могло захтевати поништење уговора због оштећења преко половине. Најпре је примењиван рок застарелости од три године, као што је био утврђен и у предатним грађанским законцима. Врло прецизан став у томе погледу заузео је Врховни суд Словеније у својој пресуди Рев. 24/57 од 14. новембра 1957. године. У њој је заузет став да, пошто ниједним позитивним законским прописом није одређен рок у коме се може подићи тужба са захтевом да се поништи уговор због прекомерног оштећења, једино могуће решење је да се на основу чл. 4. Закона о неважности правних прописа, примени трогодишњи рок из наших предатних грађанских законика, поготову што је у свима био исти, тако да то даје јединствено решење на целој територији Југославије. Исти став заузео је и Врховни суд Босне и Херцеговине.⁽¹³⁾ Међутим, касније је настала дилема, којој није било места, а то је: да ли и на ове случајеве треба примењивати прописе Закона о застарелости потраживања. И Врховни суд Југославије је 1963. године дочео пресуду којом је изменио ранију праксу судова и отклонио примену трогодишњег рока из предатних грађанских законика. Врховни суд Југославије је заузео становиште, супротно становишту Врховног суда Словеније, да се и о року за побивање уговора због прекомерног оштећења суди по Закону о застарелости потраживања, јер, како се каже у пресуди, и ово право „произилази из једног облигационог односа”. Последица оваквог става Врховног суда Југославије је да је рок са три продужен на десет година. Наиме, примењен је општи рок застарелости из чл. 14. Закона о застарелости потраживања, пошто ни тим ни неким другим законом није утврђен други рок. Остављајући по страни питање да ли се на рок за поништење уговора због прекомерног оштећења уопште може примењивати Закон о застарелости потраживања, свакако да је такав став био у потпуности супротан ситуацијама које настају због прекомерног оштећења и које захтевају брзо разрешење.⁽¹⁴⁾

⁽¹³⁾ Решење Врховног суда Босне и Херцеговине, Гж 100/73 од 9. марта 1973. — Збирка судских одлука, књ. XVIII, св. 1, одлука бр. 43.

⁽¹⁴⁾ Аранђеловић, др Светислав: Рок за поништење уговора због прекомерног оштећења, Правни живот, 1977, бр. 1, стр. 43.

Закон о облигационим односима унео је новину у погледу рока у коме се може тражити поништење уговора. Закон не само да је отклонио примену десетогодишњег рока, који не одговара потребама сигурности правног саобраћаја, већ је утврдио краћи рок од онога који је постојао у нашем предатном законодавству. Закон је у ст. 2. чл. 139. утврдио да „Право да се захтева поништење уговора, престаје истеком једне године од његовог закључења”.

Усвајајући овакво решење Закон је усвојио став већине законодавства, што је, уосталом, и став правне теорије. Наиме, сва законодавства за разрешење оваквих ситуација предвиђају кратке рокове. Тако, француски Грађански законик (чл. 1676) и италијански Грађански законик (чл. 1449) одредили су рок од годину дана. Грчки Грађански законик (чл. 157) и Грађански законик НР Пољске (чл. 388) за поништење уговора оставили су време од две године. Грађански законик РСФСР (чл. 78) дозволио је нешто дужи рок — три године. Проф. Михаило Константиновић у својој Скици за Законик о облигацијама предложио је рок од једне године (чл. 107). Закон о облигационим односима то је и усвојио, што је свакако добро и одговарајуће решење, јер задовољава неколико захтева који су од битног значаја за постизање сврхе коју институт прекомерног оштећења треба да има.

Пре свега, правна сигурност представља један од елемената који је врло значајан за утврђивање рока у коме се може захтевати поништење уговора због прекомерног оштећења. Правна сигурност и уговорних страна и трећих лица захтева да у једном разумном року уговором створено стање буде коначно, да са таквим стањем могу сви рачунати и бити уверени да не могу бити изложени ризику и споровима. С једне стране постоји потреба правне сигурности, а са друге евентуално имовинско оштећење једне од уговорних страна. У сукобу та два интереса, страни која је оштећена треба оставити довољно времена да недостатке таквог уговора отклони, али не и претерано много да би могла да буде немарна у рашчишћавању својих односа, па чак и злонамерна на штету правне сигурности другог.

Затим, Закон о облигационим односима је отклонио постојање два различита рока када су у питању грађани и грађанска правна лица и друштвена правна лица. За грађане и грађанска правна лица рок је био много дужи од рока који су за друштвена правна лица утврдили савезни и републички закони о промету непокретности, што је у пракси доводило до апсурда да је приватни сопственик имао право да тражи поништење уговора у много дужем року него друштвено-политичка заједница која се појављује као представник општих интереса.

Најзад, треба поменути и данашње врло брзе промене цена и вредности, проузроковане многим разлозима. То ствара доста велике тешкоће приликом одлучивања о захтеву за поништење уговора због прекомерног оштећења, јер је тешко, после дугог времена, утврдити вредност ствари у време закључења уговора, па према томе и донети одговарајућу одлуку.

5. Последње питање које овде у овом тренутку заслужује пажњу је питање области примене прописа о прекомерном оштећењу.

По српском Грађанском законнику захтеву за поништење уговора због оштећења преко половине било је места код свих теретних уговора. Аустријски Грађански законик је предвиђао да се такав захтев може поставити код двострано обавезних послова.

Закон о облигационим односима домен примене одредаба о прекомерном оштећењу ограничава на двостране уговоре. Значи, усвојио је област примене ширу од оне утврђене у српском Грађанском законнику, а ужу од области одређене у аустријском Општем грађанском законнику. Наиме, Закон о облигационим односима је шири од српског Грађанског законика, јер је овај други обухватао само теретне уговоре, а Закон о облигационим односима све двостране, свакако под њима подразумевајући двострано обавезне уговоре. А као што је познато, сви двострано обавезни уговори су уједно и теретни, док сваки теретни уговор није у исто време и двострано обавезан. Закон о облигационим односима је, пак, ужи од аустријског Општег грађанског законика, јер се он односно на све двострано обавезне послове, а Закон о облигационим односима на двостране уговоре.

Из овако утврђене области примене изузети су у петом ставу чл. 139. Закона већ традиционално утврђени случајеви. Наиме, због прекомерног оштећења не може се тражити поништење уговора на срећу, јавне продаје, као ни онда када је за ствар дата виша цена из особите наклоности. Исто тако, одредбе овог Закона не односе се на уговоре о промету непокретности која је основно средство друштвеног правног лица (чл. 140, ст. 5). Тада се примењују одговарајући републички прописи.

Значајније од овога је проширивање области примене института прекомерног оштећења и на уговоре привредног права.

Члан 25. Закона о облигационим односима каже да се одредбе које се односе на уговоре примењују на све уговоре, осим ако за уговоре у привреди није изричито другачије одређено. У члановима 139. и 140, који регулишу ову материју, нема посебних одредаба за уговоре у привреди, тако да значи да се оне примењују и на уговоре у привреди.

Ово је свакако новина према нашем досадашњем праву. Наши претходни прописи нису се односили на трговачке или привредне уговоре. Ни наша досадашња судска пракса није примењивала ово правно средство на уговоре у привреди. И проф. Константиновић је у својој Скици, у члановима који се односе на прекомерно оштећење, изричито искључио привредне уговоре, тј. уговоре које привредне организације, занатлије и други појединци, који у виду регистрованог занимања обављају неку привредну делатност, закључују међу собом у обављању своје привредне делатности, или у вези са том делатношћу.

Основано се поставља питање да ли је умесно проширивање примене овог правног средства и на уговоре у привреди. Постоји гледиште, које би се могло бранити са доста аргумената, да увођење института прекомерног оштећења у област привредног права може, у извес-

ној мери, да делује као кочница привредног промета. Поред тога, не треба изгубити из вида чињеницу да привредне уговоре закључују лица која се одређеним пословима професионално баве, која, с обзиром на то, треба да су стручњаци за делатност у оквиру чијег обављања и закључују уговоре и која морају познавати вредност ствари, роба и услуга о којима закључују уговоре, као и стање на тржишту. С обзиром на то тешко би се могло претпоставити да такво лице, уколико, разуме се, не врши злоупотребу својих овлашћења, може закључити уговор у коме би се толико преварило у вредности узајамних престација да би постојала очигледна несразмера. Уосталом, тешко да би се прописи о прекомерном оштећењу уопште могли применити у привредном праву и с обзиром на сам текст чл. 139, ст. 1. Закона о облигационим односима који каже да овом правном средствву нема места ако је оштећена страна знала за несразмеру или морала знати. Судови, приликом процене овог услова у конкретним случајевима, чак и ако би могли евентуално да усвоје да лице које је закључило уговор у привреди није знало, тешко да би могли да прихвате да то лице, када се већ бави тим пословима, није морало знати праве вредности узајамних давања.

др Светислав Т. Аранђеловић

РЕЗЮМЕ

Чрезмерный ущерб согласно Закону об облигационных отношениях

В статье рассматриваются некоторые вопросы, важные для института чрезмерного ущерба, которые в Законе об облигационных отношениях получили новые решения.

Прежде всего здесь рассмотрен вопрос критерия для определения понятия чрезмерного ущерба. Закон, как правило, усвоил субъективный критерий. Автор считает, что это не самое лучшее решение, которое соответствовало бы природе этого юридического института. Он указывает и на известные проблемы, в связи с этим возникшие, и которые могут создать ряд затруднений в применении закона.

Затем в статье говорится, каким образом утверждается сам факт существования чрезмерного ущерба. В отличие от югославского закона, действовавшего до настоящего времени и утверждавшего наличие чрезмерного ущерба в случае, если одна сторона потерпела ущерб объемом больше половины, Закон об облигационных отношениях требует утверждения существования „очевидных несоразмерностей” взаимных платежей возмещений без определения их минимального размера. Это более эластичный критерий, но этим дана возможность субъективной оценки суда в каждом конкретном случае утверждать существование „очевидных несоразмерностей”, что осложняет применение в практике.

Так как автор коснулся вопроса срока, в котором может быть внесено требование об аннулировании договора, а который Закон предписал время в течение одного года, что значительно короче, нежели это было до ныне, автор подробнее остановился на области примечания этого института. Особенно рассмотрено значение и целесообразность расширения применения чрезмерного ущерба и в области хозяйственного закона. Автор считает, что какое решение не соответствует на характеру ни потребностям хозяйственного оборота, так как, между прочим, хозяйственные договоры заключают между собой лица, занимающиеся по профессии определенной деятельностью, и которые по сути должны хорошо знать стоимость и ценность взаимных платежных возмещений.

A SUMMARY

Excessive Damage according to the Law on Obligation Relations

This article deals with some significant questions concerning the institute of excessive damage, which have been solved in a new way through the provisions of the Law on Obligation Relations.

First of all, there is the question of criterion for the determination of the concept of excessive damage. The Law has adopted the subjective criterion as a rule. The author thinks that this is not the best solution consistent with the nature of this legal institute. He points out certain problems resulting from this situation which may create difficulties in the implementation of the Law.

Furthermore, the article discusses the method of determination of details leading to the establishment of excessive damage. Contrary to the point of view standing in Yugoslav law so far, according to which excessive damage has been established if one of the parties has been „damaged over one half”, the Law on Obligation Relations demands the establishment of „evident disproportion” of mutual „praestatio”, without determining how much the minimum of this must be. There has been given a more elastic measure, but in doing so, it has been left to the subjective discretion of the court to evaluate the existence of „evident disproportion” which is more complicated for application in practice.

Having touched upon the question of the period in which the demand for the annulment of the contract can be submitted, in which case the Law has provided a period of one year, and which is considerably shorter a period than provided in law so far, the author devotes notable attention to the implementation of this institute. More particularly, the significance and suitability of expansion of implementation of excessive damage to the field of economic law. The author feels that such a solution does not go together with the nature or needs of economic business activity since, among other things, economic contracts are concluded by parties professionally attached to a certain business activity and who, by nature of things, must be acquainted with the value of mutual „praestatio”.

RÉSUMÉ

La lésion des normes d'après la Loi relative aux rapports d'obligation

Dans cet article sont examinées certaines questions qui présentent de l'importance pour l'institution de la lésion des normes et qui sont résolues d'une nouvelle manière dans la Loi relative aux rapports d'obligation.

Tout d'abord, la question est examinée du critère pour la détermination de la notion de la lésion des normes. La Loi a adopté comme règle le critère subjectif. L'auteur considère que de cette manière on n'a pas trouvé la meilleure solution qui correspond à la nature de cette institution juridique. Il a attiré l'attention sur certains problèmes qui prennent naissance à cause de cela et qui peuvent créer des difficultés dans l'application de la loi.

Ensuite, dans l'article est exposé le mode d'après lequel on détermine le fait si la lésion des normes existe. A la différence du droit yougoslave qui était en vigueur jusqu'à présent, qui considérait que la lésion des normes existe si l'une des parties contractantes est „endommagée pour plus de la moitié”, la Loi relative aux rapports d'obligation requiert qu'il existe une „disproportion évidente” des prestations mutuelles, sans déterminer quel doit être son minimum. Un critère plus élastique est donné, mais de cette manière on a confié à l'estimation du tribunal de déterminer l'existence de la „disproportion évidente”, mais c'est plus compliqué pour l'application dans la pratique.

Après avoir effleuré la question du délai dans lequel on peut présenter la demande pour l'annulation du contrat, qui est fixé par la loi à un an, ce qui est bien plus court que d'après le droit actuellement en vigueur, l'auteur s'est attardé un peu plus longtemps sur le domaine de l'application de cette institution. En particulier l'examen a été effectué de l'opportunité de l'élargissement de la lésion des normes aussi sur le domaine du droit économique. L'auteur considère qu'une telle solution ne correspond pas à la nature et aux besoins des échanges économiques, car, entre autres, les contrats économiques conclus mutuellement entre les personnes qui s'occupent professionnellement d'une activité déterminée et qui, par la nature des choses, doivent connaître la valeur des prestations mutuelles.