

НЕИСПУЊЕЊЕ ОБАВЕЗЕ У ОДРЕЂЕНОМ РОКУ

Када купац није исплатио продавцу опредељену купопродајну цену, уговорену у Предуговору о купопродаји који су странке закључиле дана 05.07.2012. године, са роком исплате најкасније до 01.05.2013. године, тада се предуговор сматра раскинутим по самом закону, сагласно одредбама члана 125 став 1 ЗОО-а и то следећи дан по истеку уговореног рока за испуњење обавезе односно 02.05.2013. године, из којих разлога тужилац нема право да захтева раскид предуговора судском одлуком.

Из образложења: Првостепеном пресудом је усвојен тужбени захтев којим је тражено да се раскине предуговор о купопродаји непокретности закључен између тужиоца као продавца и туженог као купца, оверен пред судом дана 06.07.2012. године. Другостепеном пресудом је првостепена пресуда преиначена тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца. Одредбом члана 125 став 1 ЗОО-а прописано је да кад испуњење обавезе у одређеном року представља битан састојак уговора, па дужник не испуни обавезу у том року, уговор се раскида по самом закону и ова правила важе како у случају када су странке предвиделе да ће се уговор сматрати раскинутим ако не буде испуњен у одређеном року, тако и онда када је испуњење уговора у одређеном року битан састојак уговора по природи посла, у смислу одредбе члана 125 став 4 ЗОО-а. Према томе, како тужени није испунио своје уговорне обавезе према тужиоцу у уговореном року, тачније да ће купопродајна цена опредељена у Предуговору који су странке закључиле дана 05.07.2012. године, у износу од 16.500 еура, бити исплаћена најкасније до 01.05.2013. године, а која није исплаћена ни после уговореног рока, то је предметни предуговор раскинут по самом закону, сагласно одредбама члана 125 став 1 ЗОО-а и то следећи дан по истеку уговореног рока за испуњење оабевезе (02.05.2013. године), из којих разлога тужилац нема право да захтева раскид предуговора судском одлуком, будући да не постоји потреба да се ауторитетом судске одлуке створи промена у правном положају између парничних страна.

(Пресуда Основног суда у Сомбору П.704/13 од 15.10.2013. године и пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж.4753/13 од 04.09.2014. године)