

Дарија З. Марић, студент докторских студија,  
Универзитет у Новом Саду  
Правни факултет у Новом Саду  
darijamaric@hotmail.com

## НАЧЕЛО ЕКВИВАЛЕНТНОСТИ И ПРЕКОМЕРНО ОШТЕЋЕЊЕ У УГОВОРНОМ ПРАВУ

**Сажетак:** Суштина начела еквивалентности јесте у једнакости узајамних престајања уговорних страна у двострано обавезним уговорима. Ово начело је у Закону о облигационим односима афирмовано као једно од основних начела. Законом су предвиђени и институти примене начела еквиваленције, те је на тај начин слобода уговарања странака ограничена законским оквирима. Заштита еквивалентне вредности престајања остварује се посебним правним инструментима, од којих је један од најзначајнијих прекомерно оштећење (*laesio enormis*). Насијанак овој инстиуту се углавном везује за римско право у периоду доминације. Правила о *laesio enormis* су се временом мењала. У српском праву, пре доношења Закона о облигационим односима, примењивала су се правила о прекомерном оштећењу из аустројске и српске Грађанске законика. У периоду од педесетих до седамдесетих година двадесетог века посебна правила су важила у домену промене неокрећности у друштвеној својини. Средином седамдесетих година двадесетог века законима су уведена правила о апсолутној еквивалентности престајања при промени неокрећности. Закон о облигационим односима је прихватио принцип приближне вредности престајања. Српски законодавац се одлучио за примену еластичног метода утврђивања несразмере вредности престајања, те у законском опису прекомерно оштећења користи описни појам „очигледна несразмера“. Како би постојало прекомерно оштећење, нужно је да је сразмера очевидна и несумњива, а да ли је то случај је фактично питање о ком одлучује суд. Иако је на основу законског решења јасно да очигледна несразмера престајања мора да постоји у тренутку закључења уговора, у теорији и пракси су се јавила бројна спорна питања у вези са применом овој правила. У теорији су такође постојала опречна мишљења о томе да ли је прекомерно оштећење у суштини мана воље, те да ли је његова последица апсолутна или релативна ништавост уговора.

**Кључне речи:** *начело еквивалентности, прекомерно оштећење, методе утврђивања несразмере вредности престајања, критеријуми утврђивања вредности престајања, време процене вредности престајања*

## Увод

*Начело еквивалентности*<sup>1</sup> је једно од основних начела облигационог права. Суштина овог начела јесте у томе да узајамне престације уговорних страна у двострано обавезним уговорима морају бити једнаке, или бар приближно једнаке вредности. Оно је још у 13. и 14. веку уведено у канонско право, кроз правила о правичној цени (*iustum praetium*). По угледу на Јустинијанову кодификацију, неки грађански законици садржали су и правила о прекомерном оштећењу, док је забрана зеленашких уговора уведена у новијим грађанским законодавствима, попут немачког и италијанског. Насупрот томе, правила о промењеним околностима (*clausula rebus sic stantibus*) се могу наћи само у најмодернијим законодавствима.<sup>2</sup>

Пре него што је Закон о облигационим односима ступио на снагу, у погледу сразмере вредности узајамних престајања важила су правила из аустријског Грађанског законика, али и српског Грађанског законика о прекомерном оштећењу.

У домену промета непокретности у друштвеној својини у периоду од 1954. до седамдесетих година двадесетог века ништав је био уговор чија је престајања одступала по вредности у односу на тржишну цену у износу од њене једне трећине.<sup>3</sup>

Средином седамдесетих година, законима о промету непокретности уведено је *правило апсолутне еквивалентности*, које је било карактеристично за привредне системе централизованог карактера са централним планирањем.<sup>4</sup> При промету непокретности у друштвеној својини захтевала се апсолутна једнакост између утврђене и тржишне вредности непокретности. У супротном, уговор је био ништав.<sup>5</sup>

Овакво решење је критиковано у домаћој правној теорији. Истицано је да инсистирањем на апсолутној еквивалентности узајамних престајања законодавац „избрисао“ слободу уговарања, те да је правна сигурност на

---

<sup>1</sup> Ово начело се још назива и “начело једнаких давања”, а тај термин је употребљен и у Закону о облигационим односима (члан 15). – Љубиша Милошевић, „Облигациони односи и основна начела према савезном Закону о облигационим односима“, *Зборник радова са савештовања о примени Закона о облигационим односима, Закона о ауторском праву и Закона о извршном поступку*, Нови Сад 1979, 43

<sup>2</sup> Јожеф Салма, *Облигационо право*, Нови Сад 2007, 134

<sup>3</sup> Ј. Салма, *Облигационо право*, Нови Сад 2007, 135

<sup>4</sup> *Ibid*, 136

<sup>5</sup> *Ibid*, 135

тај начин угрожена, јер је и минимално одступање уговорене цене од тржишне за последицу имало ништавост уговора<sup>6</sup>. Са друге стране, сам појам тржишне цене није био довољно егзактан, а постојали су и различити ставови у теорији и судској пракси у вези са тим према ком времену би узајамну вредност престација требало одређивати.<sup>7</sup>

Када се посматрају савремена решења из законодавстава западних земаља, намеће се закључак да се у већини случајева питање еквивалентности престација посматра са чисто економског аспекта и сматра се да спада у домен аутономије воље уговорних страна.<sup>8</sup>

Српски законодавац је начело еквивалентности апострофирао као једно од основних начела, препустивши слободној вољи странака правно остваривање једнакости узајамних престација. Ипак, Закон о облигационим односима<sup>9</sup> предвиђа и институте примене начела еквиваленције, омеђивши на тај начин слободу уговарања странака законским оквирима.<sup>10</sup> Тако је чланом 15. ЗОО прописано да „у заснивању двостраних уговора стране полазе од начела једнаке вредности узајамних давања.“<sup>11</sup> Премда би се на основу наведене одредбе Закона могао извести закључак да се захтев за еквивалентношћу примењује само на двострано обавезне уговоре, из осталих одредби ЗОО произлази да се очекивање еквивалентности протеже и на вануговорне изворе облигација.<sup>12</sup>

Када је реч о санкцији, постоји опште правило, које гласи да је уговор који је закључен противно овом начелу ништав. Међутим, да би се ово правило применило, нужно је да је нееквивалентност престација посебно изражена и очигледна<sup>13</sup>. Уколико то није случај Закон предвиђа и друге, специфичне санкције,<sup>14</sup> које се разликују у зависности од тога на који начин уговор вређа начело еквивалентности. Поред тога, посебна правила се примењују кад су у питању вануговорне облигације. Треба напоменути да је овакво, парцијално регулисање начела еквивалентности у складу са на-

<sup>6</sup> Ibid, 137

<sup>7</sup> Ibid.

<sup>8</sup> Ibid, 135

<sup>9</sup> Закон о облигационим односима, „Сл.лист СФРЈ“ бр. 29/78, 39/85, 45/89 – одлука УСЈ и 57/89, "Сл. Лист СРЈ", бр. 31/93 и „Сл. Лист СЦГ“, бр. 1/2003 – Уставна повеља); у даљем тексту: ЗОО.

<sup>10</sup> Конкретни инструменти заштите начела узајамних давања су одговорност за правне недостатке, одговорност за материјалне недостатке, прекомерно оштећење, зеленашки уговор, промењене околности. – Оливер Антић, *Облигационо право*, Београд 2008, 47

<sup>11</sup> Члан 15. став 1. Закона о облигационим односима.

<sup>12</sup> Ј. Салма, (2007), 133

<sup>13</sup> Ibid, 135

<sup>14</sup> На пример, уколико је реч о случајевима где се примењују правила о прекомерном оштећењу или правила о промењеним околностима. - Ibid, 133

чином на који је примена овог начела регулисана у „великим грађанским кодификацијама“, попут аустријске, немачке, француске и италијанске.

## 1. Појам и развој прекомерног оштећења као правног инструмента заштите еквивалентне вредности престаџија

### 1.1. Развој институција прекомерног оштећења од периода доминације до 19. века

Заштита еквивалентне вредности престаџија остварује се посебним правним инструментима, од којих је један од најзначајнијих прекомерно оштећење (*laesio enormis*). Назив „*прекомерно оштећење*“ потиче из нове литературе и прихваћен је, по угледу на савремено упоредно грађанско право, и у Закону о облигационим односима<sup>15</sup>. Међутим, под утицајем решења из аустријског Грађанског законика овај правни инструмент се, углавном у литератури старијег датума, називао и „*оштећење преко половине*“ (*laesio ultra dimidium pars*).<sup>16</sup> У питању није само термиолошка, већ и методолошка разлика, која са собом носи и одређене правне и практичне последице.<sup>17</sup>

Постоје различите дефиниције прекомерног оштећења у правној теорији. Док један део аутора сматра да је *laesio enormis* „вредносна разлика између узајамних престаџија у двострано обавезним уговорима, услед чега је једна страна претрпела штету због тога што је настала несразмера прешла границе слободе уговарања у погледу утврђивања вредности престаџија“<sup>18</sup>, други овај институт просто дефинишу као „поремећај у каузи“<sup>19</sup>. Кауза се, при томе, схвата као непосредни правни циљ закључења уговора.<sup>20</sup>

Као што смо навели, у питању је један од најстаријих и најзначајнијих инструмената облигационог права, чије порекло сеже до Јустинијановог времена<sup>21</sup>, када је уведено правило по ком при купопродаји земљишта цена не сме бити нижа од половине његове вредности<sup>22</sup>. Наиме, институт

<sup>15</sup> ЗОО овај правни инструмент насловљава као „прекомерно оштећење“, а његову правну суштину означава насловом „очигледна несразмера узајамних давања“. - Ibid, 367

<sup>16</sup> Ibid, 366

<sup>17</sup> Душан Николић, „Прекомерно оштећење (*laesio enormis*) у правној пракси“, *Гласник Адвокатске Коморе Војводине*, Нови Сад, број 9, 1989, 31

<sup>18</sup> Ј. Салма (2007), 369

<sup>19</sup> О. Антић, *Облигационо право*, Београд 2008, 405

<sup>20</sup> Дудаш Атила, „Схватања о каузи уговора у домаћој цивилистици по усвајању Закона о облигационим односима“, *Зборник радова Правног факултета у Новом Саду*, Нови Сад, број 1, 2012, 478

<sup>21</sup> Јожеф Салма, *Прекомерно оштећење у облигационоправним уговорима*, Нови Сад 1976, 1

<sup>22</sup> О. Антић, 405

прекомерног оштећења није био познат у класичном римском праву<sup>23</sup>, већ је његов настанак резултат кризе римског царства у периоду домината.<sup>24</sup> У својој почетној фази, ово правило примењивано је само у случају продаје фискалних добара и једино у корист фискаса.<sup>25</sup> Временом се његов домен примене проширио, те је институт прекомерног оштећења постао средство заштите сиромашних земљорадника који су услед кризе били приморани да продају своје поседе далеко испод цене.<sup>26</sup> У позном римском праву, *laesio enormis* је могао истицати само продавац код уговора о купопродаји чији је предмет непокретност, под условом да је могао да докаже постојање одређене несразмере између цене продате непокретности и њене стварне вредности.<sup>27</sup> Купац је, међутим, имао могућност да одржи уговор на снази тако што би доплатио разлику до пуне цене.<sup>28</sup>

У средњем веку овај институт је прошао кроз две различите фазе. У првој фази, варварски зборници изричито су прописивали да „нико не може раскинути утврђену продају ... стога што је за малу цену продао“.<sup>29</sup> Разлог је био једноставан: на снази је био феудални систем, у ком је доминирала природна привреда са спорадичном разменом. У таквим условима институт прекомерног оштећења тешко да је могао наћи своје место. Нова фаза почела је у позном средњем веку, када глосатори не само да су прихватили правила о прекомерном оштећењу, већ су проширили домен њихове примене на све уговоре сличне купопродаји, а допустили су да се на њих позива не само продавац, као што је то био случај у римском праву, већ и купац. За овај период карактеристично је и да је тад уведен и субјективни елемент постојања *laesio enormis*-а, те да су глосатори одступили од оног што је предвиђало римско право и дозволили да се странке унапред одрекну примене правила о прекомерном оштећењу.

<sup>23</sup> Тако се по римском праву ранијег доба сматрало да је уговор о купопродаји склопљен чим се странке споразумеју и предмету и цени, независно од тога да ли цена одговара вредности ствари, односно да ли је у питању тзв. правична цена (*pretium iustum*) – Љубомир Вагнер, „Прекомерно оштећење (*laesio enormis*)“, *Гласник Адвокатске Коморе за АП Војводину*, Нови Сад, број 4, 1957, 4

<sup>24</sup> Међутим, неки аутори виде претечу овог института у покушају римског права да се осујети лихварење на тај начин што ће се код уговора о прописати највиша дозвољена каматна стопа у износу од 12% годишње (тзв. *centisimae usure*). – Новица Радоњић, Несразмера између уговорних обавеза као реалност из клаузуле *laesio enormis* у Закону о облигационим односима, *Гласник Адвокатске Коморе Војводине*, Нови Сад, број 11, 1981, 27

<sup>25</sup> Славко Царић, „Оштећење преко половине“, *Гласник Адвокатске Коморе Војводине*, Нови Сад, број 1, 1962, 6

<sup>26</sup> Ситни и средњи земљопоседници су своје непокретности за ситне новце продавали латифундистима, односно власницима великих поседа. Број латифундиста при крају периода царства није прешао 1800, али је у њиховим рукама била економска моћ. – О. Антић, 404

<sup>27</sup> С. Царић, 7

<sup>28</sup> О. Антић, 405

<sup>29</sup> С. Царић, 7

Даљи развој правила о прекомерном оштећењу уследио је у канонском праву, у ком је домен примене лезије проширен на све комутативне уговоре а уговорно одрицање од примене ових правила је онемогућено. Такође, направљена је разлика између оштећења преко половине и оштећења преко две трећине, за чију примену су предвиђени лакши услови. Ова схватања су преовладавала током читавог средњег века.

Док је централно начело у канонском праву било начело правичности, буржоаска законодавства инсистирала су на примени аутономије воље. У складу са тим, институт прекомерног оштећења је био „протеран“ из већине буржоаских правних система. Изузеци су били француски<sup>30</sup>, аустријски, бразилски и српски Грађански законик.<sup>31</sup>

### *1.2. Реулисање нстийиуџа прекомерној ошћећења у аустријском и српском Грађанском законуку*

Ми ћемо нашу анализу ограничити на аустријски Грађански законик из 1811. године и српски Грађански законик, који је настао по његовом моделу, али није пресликао и сва правна решења. Наиме, параграф 934. АГЗ-а прописује да у случају да при двостраном обвезном послу једна страна није примила ни половину редовне вредности оног што је другој страни дала, та уговорна страна има право да захтева раскид уговора и повраћај у пређашње стање. Друга уговорна страна има право да „одржи посао у важности“ уколико пристане да надокнади разлику до редовне вредности престације оштећене стране, а несразмера вредности се одређује према моменту закључења уговора.<sup>32</sup>

Решење у СГЗ – у је готово идентично,<sup>33</sup> али постоји једна значајна разлика – у СГЗ – у се говори о примени института на теретне уговоре. Иако није јасно да ли је у питању погрешан превод термина из АГЗ – а или просто погрешна интерпретација истог, оваква законска формулација доводи до закључка да се институт прекомерног оштећења могао примењивати

<sup>30</sup> Француски грађански законик је посебно третирао институт прекомерног оштећења, али је његову примену ограничио на уговоре о купопродаји непокретности, када је оштећена страна продавац и то за више од седам дванаестина цене. – Ј. Вагнер, „Прекомерно оштећење (laesio enormis)“, *Гласник Адвокатске Коморе за АП Војводину*, Нови Сад, број 4, 1957, 6

<sup>31</sup> Док су лезиони уговори били предмет регулисања у аустријском и српском грађанском законодавству тог времена, Општи имовински законик за Црну Гору као ни тадашње мађарско право које је важило на територији данашње Војводине нису регулисали институт прекомерног оштећења. – С. Царић, 8

<sup>32</sup> С. Царић, 7

<sup>33</sup> Видети члан 559 Српског грађанског законика (Грађански Законик за Краљевину Србију (текст Закона од 11. марта 1844. године, са изменама и допунама).

вати на све теретне уговоре. Стога остаје нејасно на који начин би се то учинило код једностраних теретних уговора, попут уговора о зајму са каматом или накнадом, или реалног уговора о остави.<sup>34</sup>

Међутим, како би се могла применити правила о прекомерном оштећењу аустријски Грађански законик захтева и постојање субјективног елемента код оштећеног, те у параграфу 935. прописује да овом правном средством нема места, између осталог, „ако је на несразмерну вредност пристао и поред тога што му је права вредност позната била“<sup>35</sup>. Другим речима, како би се правила о лезији могла применити, захтева се да оштећени није знао за несразмеру у моменту закључења уговора. То није случај са СГЗ – ом, који се у највећем броју случајева ограничава на постојање објективног елемента лезије у виду постојања оштећења у одређеној сразмери вредности престације.

У једном делу домаће правне теорије је критиковано опредељење творца аустријског и српског Грађанског законика да ограниче примену правила о прекомерном оштећењу на теретне уговоре.<sup>36</sup> Други су пак сматрали да је овакво ограничење нужно, јер се код бестеретних уговора основ не налази у еквивалентности, већ за престацију постоји други, афекциони основ (мотив) који са собом повлачи моралну обавезу.<sup>37</sup> Ми смо ближи овом другом становишту, које је у савременој теорији и распрострањеније.

Такође, критиковано је као неадекватно решење којим се овом институту даје диспозитивни карактер и омогућава да се сагласном вољом странака дерогира његова примена, са образложењем да би то довело до честог избегавања *laesio enormis* у пракси, чак и у случајевима кад је нужно применити тај правни инструмент.

Са друге стране, домаћа правна теорија је углавном сматрала да су изузеци од примене правила о прекомерном оштећењу предвиђени АГЗ – ом и СГЗ – ом прилично прецизно и јасно одређени и добро утемељени.<sup>38</sup>

<sup>34</sup> Јожеф Салма, „Прикраћење преко половине и уговор“, *Гласник Адвокајске Коморе Војводине*, Нови Сад, број 8, 1970, 27

<sup>35</sup> Истим параграфом је прописано да нема места примене овом институту и ако се страна која се на њега позива одрекла његове примене или изјавила да узима ствар по ванредној вредности јер та ствар за њу има афекциону вредност, или уколико се по односу лица може претпоставити да су хтела закључити мешовити уговор, са или без накнаде, те уколико се не може утврдити права вредност ствари или је иста била предмет продаје судским путем. Слична решења предвиђена су и у члану 560. СГЗ -а. – С. Царић С, 8

<sup>36</sup> Тако се наводи да је нпр. *Code civil* прихватио решење из римског права, у ком овакво ограничење није постојало. – с. Царић, 9

<sup>37</sup> Ј. Салма, „Прикраћење преко половине и уговор“, *Гласник Адвокајске Коморе Војводине*, Нови Сад, број 8, 1970, 26

<sup>38</sup> Поред наведених изузетака из параграфа 935. АГЗ и члана 560. СГЗ, примена института прекомерног оштећења је овим закоником искључена и код алеаторних и уговора о

### 1.3. Прекомерно оштећење у домаћем праву после Другој светској рати

Већ смо поменули да су и у време ФНРЈ на одређене врсте уговора примењивана правила о прекомерном оштећењу. Пример за то је Закон о промету земљишта и зграда из 1954. године<sup>39</sup> којим је прописано да је могуће поништити уговор којим је привредна организација продала земљиште или зграду приватном лицу уколико продајна цена не достиже две трећине прометне вредности непокретности у време закључења уговора<sup>40</sup>, односно да се може поништити уговор којим је привредна организација купила земљиште или зграду од приватног лица ако куповна цена прелази за више од једне трећине прометну вредност купљене непокретности у време њене куповине.<sup>41</sup> Истим законом је искључена могућност да се уговором дерогира примена наведених правила.<sup>42</sup> Ипак, важно је напоменути да правна теорија није била јединствена у погледу тога да ли је у наведеним случајевима реч о лезији.<sup>43</sup>

Институт прекомерног оштећења регулисан је чланом 139. Закона о облигационим односима, који прописује да „уколико је између обавеза уговорних страна у двостраном уговору постојала у време закључења уговора очигледна несразмера, оштећена страна може захевати поништење уговора, ако за праву вредност тада није знала нити је морала знати.“<sup>44</sup> Иако то закон не прецизира, јасно је да се институт прекомерног оштећења може применити само на двострано обавезне уговоре – то произлази из саме природе добротних уговора.<sup>45</sup>

---

доживотном издржавању, те код уговора о поравнању и у трговачко – правном промету. – С. Царић, 10

<sup>39</sup> *Службени листи ФНРЈ*, бр. 26/54

<sup>40</sup> Члан 26. Закона о промету земљишта и зграда, *Службени листи ФНРЈ*, бр. 26/54, у даљем тексту: Закон о промету земљишта и зграда.

<sup>41</sup> Члан 27. Закона о промету земљишта и зграда.

<sup>42</sup> Члан 40. Закона о промету земљишта и зграда.

<sup>43</sup> Тако др А.Гамс сматра да се у овом случају не ради о прекомерном оштећењу, већ о услову постојања наведених уговора, док је др Ж.Ђорђевић заступао супротно становиште. – С. Царић, 8

<sup>44</sup> Члан 139. став 1. ЗОО.

<sup>45</sup> За разлику од теретних уговора на која се примењују правила о тзв. комулативној (корективној) правди, код добротних уговора примењују се правила о дистрибутивној правди, која не подразумевају обавезу узвраћања противпрестацијом, али подразумевају обавезу поклонопримца да се уздржи од чињења која вређају поклонодавца. Такође, у складу са правилима о дистрибутивној правди, ако поклонодавац осиромаша толико да нема средстава за живот а поклонопримац жели да одржи уговор о поклону на снази, поклонопримац има обавезу издржавања поклонодавца. – О. Антић, 406



## 2. Методи утврђивања несразмере вредности престаџија

У упоредноправном али и домаћем законодавству, присутна су два основна метода утврђивања несразмере вредности престаџија.

Први, *математички метод*, подразумева да закон тачно одређује дозвољену меру одступања вредности престаџија. Та мера је варијала – аустријски и српски Грађански законик су прихватили као меру оштећење преко половине, Француски грађански законик оштећење преко  $7/12$ <sup>46</sup> а Закон о промету земљишта и зграда ФНРЈ из 1954. године предвиђао је да се може тражити поништење уговора уколико је купац платио макар за једну трећину тржишне вредности ствари мање или више.<sup>47</sup> Најмању математичку сразмеру захтевао је румунски законик *Codul Civil* – поништај уговора се могао тражити због прекомерног оштећења уколико је оно износило више од  $1/20$  стварне вредности купљене ствари.<sup>48</sup>

Применом математичког метода несумњиво је олакшан посао суду – да би утврдио постојање оштећења довољно је да утврди тржишну цену и упореди је са уговореном ценом. Поред тога, странкама је законском нормом децидно омеђена зона у којој је могућа слобода уговарања, а под претњом ништавости правног посла. Јасно је да што је мања сразмера оштећења, већи је домен примене лезије.

Међутим, критичари примене овог метода истичу да је он прилично ригидан, нееластичан, те да не узима довољно у обзир околности конкрет­ног случаја. Наиме, непобитно је мање оштећење имовине једне уговорне стране када се тргује робом мање вредности, него што је то случај када је у питању роба велике вредности, иако је математички гледано сразмера вредности идентична.<sup>49</sup> Последишно, ригидна примена овог метода могла би довести до тога да се уговори нападају због оштећења чија је вредност минимална.<sup>50</sup> Поред тога, замерка математичком методу јесте и чињеница

<sup>46</sup> Вреди напоменути да Француски грађански законик предвиђа различите разломке за различите групе случајева, те за продају непокретности предвиђа правило о оштећењу преко  $7/12$ , а за уговоре о деоби захтева оштећење преко  $1/4$ . – О. Антић, 408

<sup>47</sup> Ј. Салма (2007), 370

<sup>48</sup> Иако овакво решење може деловати нелогично јер се њиме знатно проширује домен примене правила о прекомерног оштећењу, румунски законодавац је ова правила предвидео само и искључиво за уговор о купопродаји, а и за њих је ова одредба дипозитивне природе и може се другачије уговорити. – Ј. Салма, „О сразмери прекомерног оштећења“, *Зборник радова Правног факултета у Новом Саду њосвећен двадесетогодишњици Правног факултета*, Нови Сад, 1979, 378

<sup>49</sup> Н. Радоњић управо из ових разлога критикује крутост овог метода, јер може довести до апсурдне ситуације *sumum jus, summa injuria* – односно „са највише закона, највише неправде“. – Н. Радоњић, 28

<sup>50</sup> Ј. Салма (2007), 371

да у пракси није једноставно егзактно утврдити тржишну цену предмета уговора<sup>51</sup>.

Други, тзв. *метод еластичног стандарда*, за циљ је имао управо да се избегну недостаци примене математичког метода, те да се суду омогући да оцени на основу једног шире конципираног мерила да ли је у датом случају реч о грубој нееквивалентности.<sup>52</sup> Овај метод је нашао своју примену, између осталих, у швајцарском, немачком и руском праву.<sup>53</sup>

Ипак, критичари примене еластичног метода подсећају да његова примена није увек једноставна – протеком времена мењају се и околности, те они који примењују закон при тумачењу описно одређених појмова неретко имају велику слободу, што са собом носи опасност од злоупотреба и арбитрности.

Српски законодавац се такође одлучио за примену еластичног метода<sup>54</sup>, те у законском опису прекомерног оштећења користи описни појам „очигледна несразмера“, који је раније био резервисан за зеленашке уговоре<sup>55</sup>. Како би постојало прекомерно оштећење, нужно је да је сразмера очевидна и несумњива<sup>56</sup>, а да ли је то случај је фактично питање о ком одлучује суд. Позивајући се на саму природу двострано обавезних уговора, као уговора чији је битан елемент кауза<sup>57</sup>, поједини аутори су мишљења да законом установљена несразмера престација предвиђена члановима 139. и 140. ЗОО постоји у оним двострано обавезним уговорима у којим је начело једнаке вредности узајамних давања толико повређено да није могуће да се оствари циљ - кауза тог уговора.<sup>58</sup>

<sup>51</sup> Примера ради, она може бити објективна, субјективна, локална, регионална, републичка, светска цена и слично. – Ibid, 372

<sup>52</sup> При томе суд може имати у виду да је у питању велика реална вредност оштећења, иако је математичка сразмера одступања уговорене од стварне вредности мала, и обратно.

<sup>53</sup> Ј. Вагнер, 6

<sup>54</sup> Занимљиво је да је у Скици за законик о облигацијама и уговорима проф. Константиновић лезију поставио на објективан начин: „Ако између обавеза страна уговорница у двостраном уговору постоји у време закључења уговора толика несразмера, да оно што је једна страна примила или треба да прими од друге стране не представља ни половину вредности онога што је она дала другој страни, или се обавезала дати или учинити, онда она може захтевати поништење уговора у року од једне године од његовог закључења.“ Међутим, у ЗОО ово решење није прихваћено. – О. Антић, 406

<sup>55</sup> Ibid, 408

<sup>56</sup> Слабости описног појма „очигледна несразмера“ за који се определио српски законодавац Н. Радоњић је образложио на врло живописан начин: „... али је у пракси, без прописаног стандарда, мере толико тих и таквих несразмера да је у животу колико очију, толико и очигледних несразмера!“ – Н. Радоњић, 28

<sup>57</sup> Кауза се у ове сврхе схвата као средство успостављања имовинске равнотеже између обавезаних лица, и то у тој мери да се задовоље захтеви поштеног промета, односно да једна страна оствари уобичајену добит а друга страна не сноси већи губитак од уобичајеног ризика. – Ibid, 31

<sup>58</sup> Ibid, 30

### 3. Критеријуми одређивања вредности престација

Још једно значајно питање јесте питање утврђивања *критеријума за одређивање вредности престација*, а у сврху доношења одлуке да ли у конкретном случају има места примени правила о прекомерном оштећењу. Ту поново постоје две основне врсте критеријума: субјективни и објективни.

Субјективни критеријум подразумева да се процена вредности престација врши или према вољи странака (када ствар има за странку афекциону вредност) или по уверењу суда, на основу његове слободне процене<sup>59</sup>. Јасно је да није прихватљива концепција по којој би сама уговорна страна одредила вредност своје престације, због бројних могућности злоупотребе.

Објективни критеријум утврђивања вредности престација странака подразумева утврђивање тржишне вредности као јединственог стандарда процене. Овај принцип *de facto* обезбеђује једнакост странака, јер се на исти начин и према истом стандарду утврђује вредност обе престације. Стога је он несумњиво правичнији и погоднији за примену од субјективног.<sup>60</sup>

### 4. Поједина спорна питања у вези са временом процене вредности престација

На основу законског решења јасно је да очигледна несразмера престација мора да постоји у тренутку закључења уговора<sup>61</sup>. Иако су о времену процене вредности престација, односно утврђивања евентуалног постојања несразмере међу престацијама уговорних страна постојале различите субјективне теорије<sup>62</sup>, наше мишљење је да се законодавац с правом поделио за објективно одредив тренутак.

Међутим, како у теорији, тако и пракси су се у овом погледу јавиле бројне дилеме и спорна питања.

<sup>59</sup> Ј. Салма, „О сразмери прекомерног оштећења“, *Зборник радова Правног факултета у Новом Саду посвећен двадесетој годишњици Правног факултета*, Нови Сад 1979, 380

<sup>60</sup> Ј. Салма (1979), 380

<sup>61</sup> У овом погледу није постојала једногласност у теорији пре доношења ЗОО. Тако, на пример, С.Царић сматра да „нема основа за захтев оштећења преко половине ако оштећење не постоји у моменту подношења тужбе суду. Само у изузетно оправданим случајевима требало би се задовољити предвиђеном несразмером само у моменту закључења уговора.“ Овакав свој став он илуструје решењима из члана 1448. Италијанског грађанског законика. – С. Царић, 10

<sup>62</sup> Према субјективним теоријама, време процене мора бити тренутак у коме је настао недостатак воље. Оно што ове теорије чини проблематичним јесте то што је тај моменат тешко одредив и разликује се од случаја до случаја. Њихова примена би довела до несигурности самих странака, али и правног промета у целини. Поред тога, у пракси би било врло тешко доказати у ком је моменту тачно дошло до недостатка воље. – Ј. Салма, (1979), 381

Једно од њих гласи: *ако су странке закључиле предуговор, а затим и уговор, да ли вредности престаџије треба ценити према моменту закључења предуговора, или ипак главног уговора?* Оба становишта би се могла бранити – прво са образложењем да оштећена страна има право да захтева лезиону заштиту већ од тренутка када је закључен предуговор, иако до закључења главног уговора није дошло<sup>63</sup>, а друго позивањем на чињеницу да је одређивање вредности престаџија у предуговору споредно, непрецизно и подложно изменама приликом закључења главног уговора<sup>64</sup> (другим речима, главним уговором се могу прецизирати вредности узајамних престаџија и на тај избећи *laesio enormis* који је евентуално постојао у предуговору). Нама је прихватљивије друго становиште, јер би се у супротном, како то каже Ј. Салма, „санкционисало оштећење које то још није“.<sup>65</sup>

Још једно питање на које треба дати одговор јесте: *да ли истојоји прекомерно оштећење код трајних уговора, уколико се вредности престаџија временом промени, независно од воље странака?* Ту су могућа два сценарија, за која је теорија предвидела различита решења.

У првом случају, ако несразмера престаџија није постојала у тренутку закључења уговора, али касније дође до одступања, нема места о примени правила о прекомерном оштећењу<sup>66</sup>. Друго је питање да ли постоји прекомерно оштећење уколико је несразмера престаџија постојала у тренутку закључивања уговора, али су се независно од воље уговорних страна вредности престаџија у току трајања уговора изједначиле? Док један део аутора сматра да нема места захтеву за поништај уговора, други сматрају да има. Заступници прве теорије, која заправо подразумева могућност да се у изузетним случајевима процена вредности престаџија врши према моменту након закључења уговора, тј. према моменту када су се вредности узајамних престаџија изједначиле<sup>67</sup>, као основни аргумент наводе правичност, с обзиром да је реални основ за захтев за лезионом заштитом нестао. Стога, сматрају они, треба узети у обзир стање *de facto*, а не *de iure*. У супротном, отворила би се врата шиканозним тужбама и уопште поступцима противним забрани злоупотребе права, као једног од основних начела облигационог права.

Они који заступају супротан став, наводе да би у супротном уговорна страна чији је спор окончан раније неосновано била у лошијем положају од оне о чијем је спору касније одлучено<sup>68</sup>, што није у складу са правилом

---

<sup>63</sup> Ibid.

<sup>64</sup> Ibid.

<sup>65</sup> Ibid.

<sup>66</sup> Ј. Салма, (2007), 372

<sup>67</sup> Ј. Салма, (1979), 382

<sup>68</sup> Ibid.

по ком у случају сукоба два објективно иста интереса, примат треба дати интересу оног којег право фаворизује, а то је у овом случају оштећени<sup>69</sup>. Такође, мишљење је ових аутора да би се угрозила правна сигурност ако би се страни која је у моменту закључења уговора имала право да тражи лезиону заштиту то право одузело јер у међувремену дошло до изједначења вредности престација, иако рок да се захтева поништај уговора још није истекао<sup>70</sup>.

### 5. Правна природа прекомерног оштећења као института уговорног права

У правној теорији су постојала и опречна мишљења о томе да ли је *прекомерно оштећење у суштини мана воље и да ли је његова последица айсолутина или релативна нишавост уговора?*

Један део правне теорије сматра да је оштећење преко половине изграђено на мани воље (тзв. *субјективна теорија* о концепцији прекомерног оштећења). Такво становиште су прихватиле старије грађанске кодификације (на пример аустријски Грађански законик из 1811. године<sup>71</sup> и француски Грађански законик из 1804. године<sup>72</sup>) са намером да се могућност да се уговор побија због прекомерног оштећења ограничи на оне случајеве у којим се може доказати заблуда о вредности престације, односно заблуда о њеној цени. Претпоставка од које се полазило јесте да је оштећена страна била свесна разлике у вредностима престација и да је на то пристала, те је терет доказивања лежао на оној уговорној страни која је тврдила да је код ње постојала мана воље у виду заблуде.

Друга, тзв. *објективна теорија* о концепцији прекомерног оштећења је захтев за еквивалентношћу престација заснивала на објективном чиниоцу, а у складу са начелом правичности. Тај објективни чинилац подразумева или примену одређеног математичког поступка, или одговарајућег правног стандарда<sup>73</sup>. Ова теорија, која је прихваћена и у српском Грађанском законнику из 1844. године, била је доминантна међу домаћим правним ауторима<sup>74</sup>, као и у судској пракси, пре него што је ЗОО ступио на снагу<sup>75</sup>. Њено главно преимућство је било што је оштећена страна на овај начин

<sup>69</sup> Ibid, 384

<sup>70</sup> Треба нагласити да у овом случају једина последица може бити поништај уговора и повраћај у пређашње стање. Наиме, уговор се не може одржати на снази понудом допуне до праве вредности, јер је до исте већ дошло. – Ibid.

<sup>71</sup> Ј. Салма, (2007), 369

<sup>72</sup> О. Антић, 405

<sup>73</sup> Ibid.

<sup>74</sup> Н. Радоњић, 27

<sup>75</sup> Салма Ј., *Облигационо право*, Нови Сад, 2007, 369

уживала већу заштиту, јер је уместо да буде принуђена да доказује да је била у заблуди о правој вредности престација - што је у пракси било врло тешко и неизвесно – довољно да докаже само постојање несразмере између престација.

Правне последице дословног и строгог прихватања поделе на субјективну и објективну концепцију огледале би се у различитом тренутку према коме се лезија цени – према субјективној теорији, то је моменат наступања мане воље, а према објективном, у питању је моменат закључивања уговора<sup>76</sup>.

До измена из 1993. године, Закон о облигационим односима предвиђао је мешовито решење, прихватајући објективну концепцију када је у питању промет друштвених средстава у режиму основних средстава, а у свим осталим случајевима промета субјективну концепцију.<sup>77</sup> Ипак, наведеним реформама је за све двострано теретне облигационе уговоре уведено јединствено правило: за све врсте својине у промету, да би се побијао уговор због прекомерног оштећења, потребно је да је испуњен не само објективни услов (постојање очигледне несразмере престација), већ и субјективни услов (да је постојала заблуда код оштећене стране о правој вредности престације).<sup>78</sup> Ове реформе су наишле на подељена мишљења стручне јавности, али је превладало мишљење да су биле сврсисходне и доследне.<sup>79</sup>

У складу са тим, трећи конститутивни елемент института „прекомерно оштећење“ је субјективне природе: заблуда оштећене стране о правој вредности престација<sup>80</sup>.

Заблуда представља погрешно схватање о стварности<sup>81</sup>. Када је материја правних послова у питању, Борис Визнер је сматрао да се суштина

<sup>76</sup> О. Антић, 406

<sup>77</sup> Интенција законодавца је, чини се, била да повећа интензитет заштите друштвене својине, јер су случајеви промета основних средстава у којим су носиоци друштвене својине преносиоци, а физичко или грађанско правно лице стипендијаци били много чешћи у пракси него они са обрнутим улогама. – О. Антић, 407

<sup>78</sup> Ј. Салма, (2007), 369

<sup>79</sup> С. Перовић истиче да се поменути реформама текст кодификације ослободио „свих оквира који су деловали као антитеза традиционалној тези облигације. Тиме је удовољено захтеву живота права у односу на самовољу факта.“ – С. Перовић, „Скица за један портрет“, *Тридесет година Закона о облигационим односима - зборник радова*, Крагујевац, 2008,1

<sup>80</sup> Увођењем субјективног елемента, законодавац је ограничио поље примене прекомерног оштећења, а са циљем спречавања злоупотреба. Ово се нарочито односи на уговоре у привреди. – Н. Радоњић, 31

<sup>81</sup> Према мишљењу аутора Д. Хиберера, под овај појам би се могло подвести и одсуство било какве представе о стварности. – Драгор Хиберер, *Појам бишине заблуде при закључењу уговора*, Београд 1991, 10

ове мане воље огледа у следећем: „Код заблуде се ради о неподударању психичких представа уговорне стране о некој чињеници, о неком фактичком стварном стању, јер је њена предоцба о тој чињеници неисправна у односу на стварно постојеће стање, због чега она несвесно изјављује нешто друго од онога што је стварно намеравала изјавити.“<sup>82</sup> Када то применимо на институт *laesio enormis*, следи да је странка закључила правни посао јер није била свесна праве вредности престација, а у супротном то не би учинила.

## 6. Правне последице прекомерног оштећења у уговорном праву

Према има и мишљења по којим су лезиони уговори заправо апсолутно ништави<sup>83</sup>, већина домаћих правних аутора их сврстава у категорију рушљивих<sup>84</sup>. На то превасходно упућује глобална санкција - док повреда начела еквиваленције повлачи санкцију у виду апсолутне ништавости таквог правног посла<sup>85</sup>, из законске одредбе произлази да је последица постојања прекомерног оштећења релативна ништавост уговора<sup>86</sup>. Наведено законско решење је сасвим у складу са схватањима традиционалне теорије, која је суштину института прекомерног оштећења видела у заблуди о тржишној вредности престација уговорних страна.<sup>87</sup>

На то да су лезиони уговори рушљиви упућује и чињеница право на подношење захтева за поништај уговора има само оштећена страна, а не и неко треће лице, и то у законом одређеном року<sup>88</sup>. У Закону о облигационим односима рок за подношење захтева за поништај уговора је фиксиран

<sup>82</sup> Борис Визнер, „Правно релевантно значење заблуде о мотиву“, *Гласник адвокатске коморе Војводине, часопис за правну теорију и праксу*, Нови Сад, број 1, 1977, 14

<sup>83</sup> О. Антић тако напомиње да у зависности од тога да ли строго прихватимо субјективно или објективно схватање прекомерног оштећења, разликују се и његове правне последице. Уколико лезију схватамо субјективно, онда су такви уговори рушљиви, а уколико је схватимо објективно, онда су апсолутно ништави. – О. Антић, 406

<sup>84</sup> Даница Попов, *Грађанско право, општи део*, Београд 2005, 283

<sup>85</sup> У складу са традиционалним начелима ништавости уговора исказаним у правилима *fraus omnia corrumpit* (онај ко је знао за разлог ништавости сноси и њене одштетне последице) и *quod ab initio vitiosum est, tractu temporis non est convalescere* (оно што је од почетка незаконито, неће постати законито ни протеклом времена), уговор којим је повређен јавни поредак, добри обичаји или императивни прописи ништав је од почетка (*ex tunc*). Основна правна санкција у случају апсолутне ништавости јесте повраћај у пређашње, предуговорно стање. – Салма Жежеф, „Уговорна одговорност у европском, упоредном и домаћем праву“, *Зборник радова Правног факултета у Новом Саду*, Нови Сад, број 1, 2011, 90

<sup>86</sup> Ј. Салма напомиње да у овом случају санкција рушљивости има „извесну примесу ништавости“, јер се странке не могу одрећи права на заштиту. – Ј. Салма, (2007), 368

<sup>87</sup> *Ibid.*

<sup>88</sup> Чланом 110. Закона о облигационим односима прописано је: „Право на истицање ништавости не гаси се.“

на једну годину од дана закључења (тзв. објективни рок). Након истека тог рока престаје право оштећене стране да захтева поништење уговора.<sup>89</sup> Примећујемо да се ова правила разликују у односу на оно што је законодавац прописао у вези са заблудом, која је, уколико су испуњени одговарајући услови да се сматра битном<sup>90</sup>, један од разлога за подношење тужбе за поништај рушљивог правног посла.

Наиме, поништај уговора због битне заблуде може тражити страна која је у заблуди<sup>91</sup>, под условом да је при закључењу правног посла поступала са одговарајућим стандардом пажње. Рокови за подношење тужбе су преклузивни и износе годину дана од сазнања за заблуду (субјективни рок), односно три године од момента закључења правног посла<sup>92</sup> (објективни рок)<sup>93</sup>. У супротном, долази до конвалидације, односно оснажења правног посла по сили закона и правни посао наставља да важи као да мана воље није ни постојала<sup>94</sup>.

ЗОО такође децидно одређује да евентуално одрицање унапред од права да се захтева поништење уговора нема правног дејства<sup>95</sup>. *Mutatis mutandis*, таква одредба у уговору била би ништава.<sup>96</sup>

<sup>89</sup> Члан 139. став 2. ЗОО.

<sup>90</sup> Услови под којим се заблуда сматра битном су прописани члановима 61, 62. и 64. ЗОО.

<sup>91</sup> Закон о облигационим односима у случају рушљивости примењује принцип субјективне одговорности, у складу са којим право на накнаду штете има савесна страна. Из одредбе члана 115. ЗОО која прописује да је уговарач на чијој је страни узрок рушљивости уговоран за штету коју трпи због поништења уговора, ако овај није знао нити је могао знати за постојање узрока рушљивости уговора, следи да дужник накнаде штете може бити како страна која је другу навела на закључење правног посла преваром, претњом или принудом, тако и страна која је без своје кривице доведена у стање битне заблуде под условом да је друга страна у правном послу била савесна.

<sup>92</sup> Члан 117. ЗОО.

<sup>93</sup> У упоредном праву су решења у овом погледу врло различита. Немачки грађански законик прописује да се захтев за поништај правног посла мора поднети одмах по сазнању за заблуду, а најкасније у субјективном року од 30 дана. Општи имовински законик за Црну Гору предвиђа да је рок за подношење оваквог захтева 6 месеци од сазнања за заблуду. Насупрот овим релативно кратким роковима, италијански Грађански законик прописује субјективни рок од 5 година а у француском Грађанском законнику тај рок износи чак 10 година. - С. Перовић, *Облигационо право*, Београд 1980, 300

<sup>94</sup> Изузетак од овог правила постоји у случају неспоразума, који настаје услед постојања „заблуда-препрека“ услед којих правни посао не настаје. Заинтересована лица у оваквим случајевима могу да тужбом за утврђење траже од суда констатацију да уговор није ни настао. За разлику од осталих случајева у којима се може тражити поништај уговора због постојања битне заблуде, за подношење ове тужбе не постоји преклузиван рок и право да се захтева утврђење ништавости таквог правног посла се не гаси. – *Ibid*.

<sup>95</sup> Члан 139. став 3. ЗОО.

<sup>96</sup> У томе неки аутори, попут Јожефа Салме, виде „рецидив ништавости“. – Ј. Салма, (2007). 373



Занимљиво је решење ЗОО по ком ће уговор остати на снази ако друга страна понуди допуну до праве вредности.<sup>97</sup> Закон о облигационим односима такође изричито прописује да се због очигледне несразмере узајамних давања не може тражити поноштење уговора на срећу<sup>98</sup>, јавне продаје, као ни онда кад је за ствар дата виша цена из особите наклоности<sup>99</sup>.

Поништај уговора услед постојања *laesio enormis* делује *ex tunc*, односно сматраће се да до закључења уговора није ни дошло. Уколико уговорне стране нису извршиле своје престације, поништењем уговора нестаће и правни основ да се изврши чинидба и захтева чинидба друге стране. Уколико је уговор извршен, врши се реституција, по могућству натурална. У случају да се враћање не може извршити, извршиће се цивилна реституција, односно страна која не може да испуни цивилну реституцију ће бити дужна да исплати новчану накнаду ствари<sup>100</sup>.

## 7. Примена правила о прекомерном оштећењу на уговоре у привреди

Постоје мишљења по којим би се домаћи законодавац требао угледати на решења из стране легислатуре, по којим је се овај институт не примењује на привредне уговоре<sup>101</sup>. Образложење је да се од привредника очекује посебан ниво пажње и стручности приликом закључивања уговора и процене вредности престација.<sup>102</sup>

Поред тога, наводи се да с обзиром на масовност привредно – правног промета велика одступања у вредности између престација не могу проћи незапажено и могу бити само резултат воље уговорних страна. Такође, није ретка појава да пословне организације продају одређену количину робе испод тржишне цене са циљем да привуку купце, повећају своју конкурентност на тржишту или просто да се ослободе робе од које могу имати штету – на пример, робе којој је истек рока трајања врло близу, а та привредна организација има велике количине и по редовној цени не би успела да је прода у неопходном року.

<sup>97</sup> Члан 139. став 4. ЗОО.

<sup>98</sup> Јожеф Салма дефинише уговоре на срећу као такве уговоре код којих добитак зависи од, за уговорне стране непознате, будуће неизвесне околности или догађаја поводом чијег погађања зависи њена исплата или неисплата оном лицу чија тврдња одговара извлачењу или догађају. Добитак исплаћује организатор игара, који мора да испуни посебне законске услове, док је обавеза играча да приликом закључења уговора уплати одређени износ. - Ј. Салма, (2007). 336

<sup>99</sup> Члан 139. став 5. ЗОО.

<sup>100</sup> Александар Радованов, *Облигационо право, оштин део*, Нови Сад 2009, 157

<sup>101</sup> Међу бројним примерима су и параграф 280. бившег Трговачког хрватског законика, параграф 380. бившег Трговачког законика Босне и Херцеговине, члан 286. Аустријског трговачког законика, и други. – С. Царић, 11

<sup>102</sup> Ј. Салма, (2007), 370

Нису ретки аутори који овакав свој став правдају и чињеницом да је у привредно – правном промету снажно изражена алеаторност, као и принципи правне сигурности, те савесности и поштења. Други пак страхују да би примена правила о прекомерном оштећењу у привредној сфери успорила и отежала промет, који по природи ствари мора бити брз, ефикасан, динамичан и разноврстан.

Насупрот томе, у делу правне теорије наилази се на децидан став да изузеће привредних уговора од примене правила о прекомерном оштећењу не би требало прихватити. Образложење оваквог става јесте у томе да суштина института *laesio enormis* лежи управо у заштити оштећене стране. Стога, не би требало бити од значаја у којој сфери је уговор закључен, већ треба поступати у складу са начелом правичности које је једно од основних и свепожимајућих начела уговорног права.

Овакво мишљење је у складу и постојећом судском праксом. Међутим, суд је и у време кад је на снази било чисто објективно схватање института *laesio enormis* сматрао да код уговора у привреди мора бити доказано и постојање субјективног елемента овог института. Тако је Врховни привредни суд у својој одлуци Сл.491/58 од 6. новембра 1959. године образложио: “Догађа се да нека привредна организација из посебних својих разлога плати за неку ствар двоструко више него што она вреди, односно да је прода испод половине своје вредности. У таквом случају не може она тај посао побијати због оштећења преко половине, позивајући се једино на објективну чињеницу да је оштећена за толико. То није довољно. Да би успела са захтевом за побијање, странка мора доказати поврх те чињенице још и субјективни моменат на страни сауговорача, и то чињенице које се противе добрим обичајима у привреди.”<sup>103</sup> Овакав став суда је, очекивано, жустро критикован од стране тадашње теорије.<sup>104</sup>

Како сматрамо да је реч о врло комплексној проблематици, која захтева дубљу и опширнију анализу, задржаћемо се овом приликом на прегледу супротстављених ставова по овом питању.

## 8. Однос између зеленашких и лезионих уговора у домаћем праву

Занимљиво је да нека права, међу којима су и италијанско, немачко и швајцарско, не познају институт прекомерног оштећења већ лезионе уговоре сматрају за једну од врста зеленашких уговора. Наша правна теорија,

<sup>103</sup> С. Царић, 6

<sup>104</sup> Тако С. Царић истиче да је правно становиште по ком је објективна околност оштећења преко половине уз друге правно релевантна чињеница за привредно – правни промет супротно основним принципима привредног промета. Исти аутор сматра да је став Врховног суда о субјективном елементу лезије у привредно – правном промету „произвољан“, те закључује да „специфичности привредног пословања дерогирају институт оштећења преко половине у свим њеним облицима“. - Ibid, 13

предвођена проф. Константиновићем, заузела је став да је закоником о облигацијама нужно реглусати обе установе.

Образложење лежи у томе да код зеленашких уговора поред очигледне несразмере узајамних давања постоји и додатни елемент у виду коришћења лакомислености, недовољног искуства, тешког имовинског стања, зависности или неке друге сличне околности са циљем да се прибави за себе или треће лице управо та, несразмерна имовинска корист<sup>105</sup>. Овакав став домаћих аутора, који је прихватио и српски легислатор, по нашем мишљењу је оправдан, јер су у питању два различита и јасно одвојена правна института, несумњивог значаја.

## 9. Закључак

Иако је јасно да се применом правила о лезионим уговорима, између осталог, штити савесност и поштење странака још од заснивања уговорног односа<sup>106</sup>, важно је напоменути да значај овог института није ограничен на уску сферу приватних интереса. То постаје евидентно у време економских криза, када примена овог института постаје алат за заштиту поретка и помаже да се робно – новчани односи стабилизују.<sup>107</sup> Прекомерно оштећење је један од посебних инструмената остваривања еквивалентности узајамних давања, чиме се спречава шпекулативно пословање, које има озбиљне последице по производњу и планирани развој друштва као целине. На тај начин правила о прекомерном оштећењу заправо штите правни поредак.

Поред тога, не треба занемарити ни моралну и филозофску компоненту правила о лезији – њима се штити слабија уговорна страна, а у складу са начелом правичности у облигационим односима.

---

<sup>105</sup> У складу са наведеним, аутор И. Симоновић сматра да је „узрок који је довео до несразмере чинидаба озбиљнији код зеленашког уговора и, са становишта јавног права, неморалан (искоришћавање неповољног положаја сауговарача ради стицања несразмерне користи), па такав уговор не може да произведе никакво правно дејство. У уговору са прекомерним оштећењем, еквивалентност је нарушена због незнања оштећеног за праву вредност чинидаба чега, најчешће, друга страна није ни свесна, па се не може говорити о намерном стицању предности уговарањем повољнијих услова за себе, као код зеленашког уговора.“ – Ивана Симоновић, *Респицијација у грађанском праву – домашај примене*, Ниш 2012, 124

<sup>106</sup> Радоњић Н., *Несразмера између уговорних обавеза као реалности из клаузуле laesio enormis у Закону о облигационим односима*, Гласник Адвокатске Коморе Војводине, Нови Сад, 1981, број 11, 31

<sup>107</sup> Салма Ј., *Прекомерно оштећење у облигационим правним уговорима*, Нови Сад, 1975, 3

*Darija Z. Marić, Ph.D. Student  
University of Novi Sad  
Faculty of Law Novi Sad*

## **The Principle of Equal Consideration and Laesio Enormis in the Law of Contracts**

**Abstract:** *The principle of equal consideration is one of the basic principles of the law of the contracts. Its essence lies in finding a fair balance in exchange between parties when establishing bilateral (consensual) contracts parties. In the Law of Contracts and Torts this principle has been apostrophed as one of the basic ones. The Law also limited the autonomy of choice and provided the legal instruments for protecting the principle of equal consideration. One of the most significant legal instruments which serve that purpose is laesio enormis. The doctrine of laesio enormis originates from the Roman law and it further developed with time. Before the Law of Contracts and Torts came into force, the rules on laesio enormis from both The 1844 Civil Code of the Kingdom of Serbia and the 1811 Austrian Civil Code applied in the territory of today's Serbia. However, in the period from mid-1950s to mid-1970s special rules applied to contract of sale of real estate in the public property regime. In mid-1970s the laws introduced the principle of absolute equality of mutual consideration when it comes to the sale of real estate property. The Law of Contracts and Torts accepted the principle of proportion between the commitments of contracting parties in a bilateral contract. The legislator opted for the elastic method of establishing the disproportion of the contracting parties' commitments. In order for the rules of laesio enormis to be applied, it is necessary that there is an "obvious disproportion" between commitments in contracting parties, i.e. disproportion which is evident and unquestionable. It is the Court's role to assess if that was the case in each individual case separately. Although the Law clearly states the obvious disproportion between the parties' commitments has to exist at the time of entering into contract, certain issues connected with the application of this rule have been heavily disputed both in legal theory and in judicial practice. Legal authors' opinion varies on the question if laesio enormis is essentially a deficiency of will, and of the nature of its legal consequences.*

**Key words:** *the principle of equal consideration, laesio enormis, methods of establishing the disproportion of the contracting parties' commitments, criteria of establishing the disproportion of the contracting parties' commitments, time of establishment of value of contracting parties' commitments*

Датум пријема рада: 30.05.2015.