

## Raskid ugovora kod djelomičnog ispunjenja

Prema stavu Vrhovnog suda RH u odluci Rev 640/05 postoji mogućnost raskida ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora i u situaciji kad jedna ugovorna strana djelomično ispuni ugovornu obvezu.

Ovo iz razloga što je čl. 124. Zakona o obveznim odnosima propisano da u dvostranim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obvezu, druga strana može, ako nije što drugo određeno, zahtijevati ispunjenje obveza ili pod uvjetima predviđenim u idućim člancima, raskinuti ugovor prostom izjavom volje, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete.

Iz navedene odredbe proizlazi da pravo stranke na raskid ugovora postoji i u slučaju kada protivna stranka nije djelomično ispunila ugovorom preuzetu obvezu.

Tužitelj u konkretnom slučaju tvrdi da tuženik nije ispunio ugovornu obvezu na isplatu cijene kupljenog poslovnog prostora jer da je tuženik neplaćeni dio cijene kompenzirao sa svojom novčanom tražbinom po osnovu izvršenih ulaganja u poslovni prostor iako je ta tražbina već bila kompenzirana sa zakupninom još dok je tuženik bio zakupnik.

Za odlučivanje o tužbenom zahtjevu da sud presudom raskine kupoprodajni ugovor nisu pravno odlučni prigovori revidenta kojima upućuje na nesklad između natječajnih uvjeta i zaključenog ugovora kao razlog ništavosti ugovora jer je raskid ugovora način prestanka pravno valjanog ugovora pa u slučaju da sudi utvrdi ništavnost ugovora isti ne bi mogao biti raskinut.