

Ugovorna kazna za raskid kod posredovanja

Prema stavu Vrhovnog suda u odluci br. Rev-x 224/09 sporno je da li je ništava odredba Ugovora o posredovanju u prometu nekretnina kojom je ugovorena ugovorna kazna u slučaju raskida ugovora od strane nalagodavca,

Prema odredbi čl. 132. st. 1. ZOO raskidom ugovora obje stranke su oslobođene svojih obveza, izuzev obveze na naknadu eventualne štete. Dakle, prije svega ugovaranje ugovorne kazne za slučaj raskida ugovora nije moguće, već samo za slučaj neispunjenja, odnosno zakašnjenja u ispunjenju ugovora, odnosno obveze, a što ovdje nije slučaj. Sukladno čl. 265. st. 3. ZOO pravovaljana je odredba ugovora kojom se određuje najviši iznos naknade štete, ako tako određeni iznos nije u očitom nerazmjeru sa štetom, i ako za određeni slučaj nije što drugo zakonom određeno. Međutim, prema pravnom shvaćanju ovoga suda u konkretnom slučaju ne radi se niti o ugovaranju najvišeg iznosa naknade štete za slučaj raskida ugovora.

Prema čl. 814. u svezi čl. 629. ZOO predviđeno je pravo posrednika na naknadu u slučaju odustanka od naloga, a prema pravnom shvaćanju ovoga suda nije suprotno Ustavu, prisilnim propisima ili moralu društva ugovaranje provizije po tom osnovu kao što je u konkretnom slučaju ugovoreno.