

Zabluda prodavatelja mora biti objektivna

Prema stavu Županijskog suda u Zagrebu br. **Gž 859/2002** Sud prvog stupnja je odbijajući presudu utemeljio u bitnome na zaključku da iako između međusobnih davanja u objektivnom smislu postoji očiti nerazmjer, tužitelj se nije nalazio u neskrivljenoj zabludi u pogledu stvarne vrijednosti prodane nekretnine, jer nije postupao s pažnjom koja se u prometu zahtjeva, radi čega nisu ostvarene pretpostavke za pobijanje ugovora temeljem čl. 139. ZOO. Na očiti nerazmjer može pozivati samo ona oštećena strana kojoj prava vrijednost predmeta ugovora nije poznata, niti joj je morala biti poznata. Radi se dakle u suštini o zabludi o vrijednosti, te je pored ostalog za pobijanje takove zablude potrebno postupanje s pažnjom koja se u prometu zahtjeva (čl. 61. st. 2. ZOO).. Međutim, tužitelj nije postupao s pažnjom dobrog domaćina, dakle prosječno savjesnog i pažljivog čovjeka, jer prethodno prije sklapanja ugovora nije poduzeo baš nikakovu radnju radi utvrđenja i provjere tržišne vrijednosti nekretnine koju prodaje.