

Manja površina nekretnine – materijalni nedostatak

Prema stavu Vrhovnog suda RH u odluci Rev 965/2007 radi se o materijalnom nedostatku stvari kad je kupcu – tužitelju predana manja površina kupljenih nekretnina od površine navedene u ugovoru.

Navedeni pravni zaključak je sukladan odredbi čl. 497. toč. 3. Zakona o obveznim odnosima kojom je propisano da postoje materijalni nedostaci ako stvar nema svojstva i odlike koje su izričito ili prešutno ugovorene odnosno propisane, te su pravilno zaključili da tužitelju-protutuženiku po odredbi čl. 498. ZOO-a pripada pravo zahtijevati sniženje cijene zbog prodaje poslovnog prostora s nedostatkom, jer je tom odredbom propisano da se cijena snižava prema odnosu između vrijednosti stvari bez nedostataka i vrijednosti stvari s nedostatkom u vrijeme sklapanja ugovora.