

UVOD

Ugovor o kupoprodaji

Ugovor o kupoprodaji vodi porijeklo od trampe o kojim nam svjedoče Justinijanove Digeste. Trampa je predstavljala zamjenu stvari za neku drugu stvar, s obzirom da nekada nije bilo novca. Svako je u skladu sa svojim potrebama za određenim stvarima, mjenjao ono što mu je nepotrebno za ono što mu je korisno. Tako su se u rimskom pravu pojedine stvari uzimale kao utvrđeno mjerilo vrijednosti i sredstvo razmjene. Najčešće je to bila stoka, školjke, riba i najzad bakar u šipkama koji se morao vagati pri svakom aktu mancipacije. Kupoprodaja kao akt kojim se razmjenjuje stvar za novac javlja se pojavom novca.

Danas, ugovorom o kupoprodaji se jedna ugovorna strana-prodavac obavezuje da stvar koju prodaje preda drugoj ugovornoj strani-kupcu, kako bi on stekao pravo raspolaganja odnosno svojine na prodanoj stvari, a druga ugovorna strana-kupac se obavezuje da prodavcu plati cijenu. Uvijek je riječ o isplati određene sume novca kao sveopšteg ekvivalenta, za pravo koje se ovom vrstom ugovora stiče. Zakon o obligacionim odnosima jedinstvenim normama reguliše ovu vrstu obligacionog odnosa bez obzira na različite pravne statute učesnika. Ovaj zakon ugovor o kupoprodaji naziva prodajom što predstavlja skraćeni način izražavanja jer je po logici stvari jasno da nema prodaje bez kupovine pa samim tim prodaja pretpostavlja kupovinu. Predstavlja neformalan ugovor jer je za njegovo zaključivanje dovoljna prosta saglasnost volja o bitnim elementima ugovora, bez ispunjenja imperativno zahtjevanje forme kao uslova nastanka ugovora. Unutrašnja volja ne proizvodi građanskopravna dejstva, već samo izjavljena. Ona se može izraziti u različitim oblicima kako bi bila zapažena u spoljnom svijetu. U našem pozitivnom pravu, kupoprodaja je formalni ugovor kada je predmet ugovora nepokretnost. Takođe, ugovorači mogu da formu ugovora ugovore kao bitan element. Kupoprodaja je dvostranoobavezan i teretan ugovor. Dvostranoobavezan je jer sadrži obaveze za obe ugovorne strane a teretan jer za koristi koje ovim ugovorom jedna ugovorna strana dobija, dužna je da drugoj ugovornoj strani da odgovarajuću naknadu. Obaveze ugovornih strana mogu se podijeliti na primarne i sekundarne. Primarne su one koje nastaju samim zaključivanjem ugovora dok sekundarne zavise od nastupanja neke činjenica. Sekundarne obaveze nastaju kada primarne obaveze ne budu ispunjene. Ugovor o kupoprodaji je komunitativan ugovor jer u trenutku njegovog zaključivanja poznata je visina i uzajamni odnos prestacija, tako da se tačno zna ko šta prima i šta ko po ugovoru duguje.

Samo izuzetno, ugovor o kupoprodaji može biti aleatoran i to kada su predmet ugovora buduće žetve, plodovi neke voćke., ali samo pod uslovom da to nedvosmisleno proizilazi iz proste saglasnosti volja ugovarača. Jedna od pravnih osobina ove vrste ugovora jeste da on pripada grupi jednostavnih a ne mješovitih ugovora jer se njegova sadržina sastoji samo od elemenata koji su za njega karakteristični, tako da ga nije moguće raščlanjivati na neke druge elemente koji su svojstveni nekim drugim ugovorima. Međutim, elementi ugovora o kupoprodaji mogu se naći u nekim drugim ugovorima kao što su ugovor o pansionu ili ugovoru o djelu. Bitno je naglasiti da ugovor o kupoprodaji pripada grupi samostalnih ugovora a ne akcesornih jer postoji i proizvodi pravna dejstva nezavisno od drugih ugovora pa samim tim se tako i tumači.

Bitni elementi ugovora o kupoprodaji

Krajnji minimum ugovora o kupoprodaji jeste da stranke postignu saglasnot o njegovim bitnim elementima. S obzirom da kupoprodaja rađa uzajamne obaveze, neminovno je postojanje i dva bitna elementa, stvari i cijene. Nema kupoprodaje bez stvari i cijene. Kod prodaje u privredi bitni elementi su subjekti i predmet.

Subjekti trgovinske prodaje su privredni subjekti-trgovci koji obavljaju privrednu (trgovinsku) djelatnost. Predmet ugovora o kupoprodaji u privredi je roba (tjelesne pokretne stvari), odnosno prenosivo imovisko pravo. Zakon o obligacionim odnosima kada se govori o ugovoru o kupoprodaji u privredi, zauzeo je stanovište da cijena nije bitan elemenat iz razloga ako ona nije određena ili odrediva, kupac je dužan platiti cijenu koju je prodavac redovno naplaćivao u vrijeme zaključivanje ugovora, a u nedostatku navedene da plati razumnu cijenu. Razumna je ona cijena koja je u vrijeme zaključivanja ugovra tekuća, a ukoliko se ona ne može odrediti, tada ju utvrđuje sud prema svim relevantnim okolnostima slučaja. Stranke su ovlaštene da odrede i druge elemente kao bitne. Dakle, kada su i drugi elementi dobili kvalifikativ bitnih elemenata, smatra se da ugovor o kupoprodaji ne nastaje dok se ne postigne saglasnost volja o tim elementima.