

RS  
USREPUBLIKA SLOVENIJA  
USTAVNO SODIŠČE**Številka:** Up-320/15-22**Datum:** 19. 1. 2017

## ODLOČBA

Ustavno sodišče je v postopku odločanja o ustavni pritožbi Ladislava Urigelja, Novo mesto, ki ga zastopa Matjaž Medle, odvetnik v Novem mestu, na seji 19. januarja 2017

odločilo:

**Sodba Vrhovnega sodišča št. II Ips 87/2013 z dne 19. 2. 2015 se razveljavi in zadeva se vrne Vrhovnemu sodišču v novo odločanje.**

### OBRAZLOŽITEV

#### A.

1. Sodišče prve stopnje je zavrnilo pritožnikov tožbeni zahtevak, s katerim je od kupca zahteval plačilo kupnine na podlagi pogodbe o prodaji nepremičnine. Sodišče prve stopnje je ugotovilo, da pritožnik kljub pogodbenemu določilu, da mora kupec kupnino plačati na roke prodajalcu, od kupca ni prejel kupnine, vendar pa je pritožnik še pred podpisom spornega pogodbenega določila vedel, da je kupec celotno kupnino že plačal posredniku, in to takrat z izročitvijo ključev nepremičnine tudi odobril. Zato naj bi bila kupčeva obveznost plačila kupnine na podlagi drugega odstavka 280. člena Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo – v nadaljevanju OZ) veljavno izpolnjena, čeprav pritožnik kasneje kupnine od posrednika ni prejel. Odločitev je potrdilo sodišče druge stopnje. Vrhovno sodišče je zavrnilo revizijo, vendar se v obrazložitvi ni sklicevalo na institut poznejše upnikove odobritve izpolnitve tretjemu, temveč na institut navidezne pogodbe iz 50. člena OZ. Presodilo je, da je pogodbeno določilo, ki je urejalo način

izpolnitve kupčeve obveznosti, navidezno, ker sta tako prodajalec kot kupec ob podpisu prodajne pogodbe vedela, da je bila kupnina v celoti pred tem že plačana posredniku, s čimer sta se oba tudi strinjala. Zato je med strankama veljal njun ustni dogovor, ne pa navidezno pogodbeno določilo.

2. V ustavni pritožbi pritožnik zatrjuje kršitev 22., 23. in 25. člena Ustave. Navaja, da med strankama ob podpisu pogodbe ni bilo sporno, da prodajalec kupnine še ni prejel in da se akt plačila kupnine šele mora zgoditi. Zato naj bi bil očitno napačen zaključek Vrhovnega sodišča, da sta se stranki takrat strinjali glede tega, da je bila kupnina že pred podpisom pogodbe v celoti plačana. Pritožnik poudarja, da je izpodbijana sodba izrazito arbitrarna in pristranska. Odločitev Vrhovnega sodišča naj bi učinkovala tako, da prodajalec nosi tveganje zaradi kupčevega napačnega ravnanja. Pritožnik nadalje navaja, da pomeni izpodbijana sodba Vrhovnega sodišča zanj sodbo presenečenja. Vrhovno sodišče naj bi pravo pogodbeno voljo strank o načinu plačila kupnine ugotavljalo samo in naj mu ne bi dalo možnosti, da se o fiktivnosti pogodbenega določila izjavi, zato naj bi mu bila kršena pravica do izjave, posledično pa tudi pravica do pravnega sredstva. Ker naj bi bila izpodbijana sodba pristranska v korist toženca, naj bi bila pritožniku kršena tudi pravica do sodnega varstva.

3. Senat Ustavnega sodišča je s sklepom št. Up-320/15 z dne 31. 3. 2016 ustavno pritožbo sprejel v obravnavo. V skladu s prvim odstavkom 56. člena Zakona o Ustavnem sodišču (Uradni list RS, št. 64/07 – uradno prečiščeno besedilo in 109/12 – v nadaljevanju ZUstS) je Ustavno sodišče o sprejemu ustavne pritožbe obvestilo Vrhovno sodišče, skladno z drugim odstavkom istega člena ZUstS pa je ustavno pritožbo poslalo v odgovor nasprotni stranki iz pravnega postopka, ki je nanjo odgovorila. Nasprotna stranka iz pravnega postopka (kupec) navaja, da je že od vsega začetka želela kupiti pritožnikovo nepremičnino brez posrednika in mu je tudi takoj hotela nakazati celotno kupnino, vendar jo je pritožnik ostro zavrnil, naj se glede nepremičnine obrača izključno na posrednika, ki ga je prej sam izbral in ga je bil zato dolžan tudi nadzirati. Nasprotna stranka poudarja, da je pritožnik ves čas vedel, da posredniku kupnino plačuje po obrokih.

4. Odgovor nasprotne stranke iz pravnega postopka je Ustavno sodišče poslalo pritožniku, ki nanj ni odgovoril.

5. V postopku odločanja o ustavni pritožbi je Ustavno sodišče vpogledalo v spis Okrožnega sodišča v Krškem št. I P 22/2011 in v spis Okrajnega sodišča v Sevnici št. P 7/2009, ki se nanaša na isti historični dogodek.

**B.**

6. V danem primeru pritožnik (prodajalec) ni uspel s tožbenim zahtevkom, s katerim je uveljavljal izpolnitev obveznosti iz prodajne pogodbe, to je plačilo kupnine (za izročene nepremičnine) v znesku 31.500,00 EUR. Spor sicer izvira iz dejstva, da je toženec (kupec) ta znesek izročil nepremičninskemu posredniku in ne pritožniku.

7. Nosilna stališča izpodbijane sodbe (1) utemeljujejo v prvem delu zmotno uporabo 280. člena OZ v sodbah sodišč prve in druge stopnje, po katerem je izpolnitev obveznosti veljavna tudi, če je opravljena tretjemu, če jo je upnik pozneje odobril ali če jo je izkoristil, (2) v drugem delu pa se nanašajo na presojo neučinkovitosti 2. člena pisne prodajne pogodbe (ki opredeljuje obveznost plačila kupnine na roke pritožniku v roku treh dni od dne notarske overovitve pisne pogodbe) zaradi navideznosti in ugotovitev resnične vsebine prodajne pogodbe v tem delu. Nosilni stališči prvega dela izpodbijane sodbe sta, da podpis pogodbe dne 22. 3. 2008 ne pomeni poznejše konkludentne odobritve izpolnitve obveznosti plačila kupnine posredniku, ker je ta obveznost nastala šele s podpisom (pisne) pogodbe. Nosilna stališča drugega dela izpodbijane sodbe pa so, da je prodajna pogodba v 2. členu navidezna, zato med strankama nima učinka, saj sta "tožnik in toženec [...] ob podpisu pogodbe dne 22. 3. 2008 vedela, da je bila kupnina v celoti že pred tem plačana posredniku, s čimer sta se oba tudi strinjala"; in ker sta se strinjala s plačilom kupnine posredniku, velja tak njun ustni dogovor.<sup>1</sup> Pritožnik zatrjuje, da je povsem napačno in brez razumne pravne obrazložitve stališče, da sta se stranki strinjali, da je bila kupnina že pred podpisom pogodbe v celoti plačana. S tem uveljavlja kršitev 22. člena Ustave.

8. Pravica do enakega varstva pravic iz 22. člena Ustave prepoveduje sodniško samovoljo oziroma arbitrarnost. To ustavno procesno jamstvo je po ustaljeni ustavnosodni presoji kršeno, kadar je sodna odločba že na prvi pogled očitno napačna oziroma kadar ni oprta na razumne pravne argumente, zaradi česar je utemeljeno sklepanje, da sodišče ni odločalo na podlagi zakona, temveč na podlagi kriterijev, ki pri sojenju ne bi smeli priti v poštev – torej samovoljno.<sup>2</sup>

9. Vrhovno sodišče šteje, da je obveznost plačila kupnine nastala šele s podpisom pogodbe dne 22. 3. 2008 (glej 9. točko obrazložitve izpodbijane sodbe), in obenem ugotavlja, da je bila celotna kupnina že pred tem dnevom plačana posredniku, s čimer sta se obe stranki strinjali (10. točka obrazložitve izpodbijane sodbe). Vrhovno sodišče torej na eni strani zanika nastanek in s tem sam obstoj pogodbene obveznosti plačila kupnine pred podpisom pogodbe dne 22. 3. 2008, na drugi strani

---

<sup>1</sup> V skladu s prvim odstavkom 50. člena OZ navidezna pogodba nima učinka med pogodbenima strankama. V skladu z drugim odstavkom 50. člena velja pogodba, ki jo navidezna pogodba prikriva, če so izpolnjeni pogoji za njeno pravno veljavnost.

<sup>2</sup> Odločba Ustavnega sodišča št. Up-645/13 z dne 3. 3. 2016 (Uradni list RS, št. 24/16), ki se sklicuje na primerjavo s 5. točko obrazložitve odločbe št. Up-572/06 z dne 8. 11. 2007 (Uradni list RS, št. 107/07, in OdlUS XVI, 112) in s 5. točko obrazložitve odločbe št. Up-680/12 z dne 21. 2. 2013 (Uradni list RS, št. 24/13).

pa ugotavlja, (i) da je bila celotna kupnina posredniku plačana že pred 22. 3. 2008, (ii) o čemer obstaja soglasje volj pogodbenih strank. Ker slednji ugotovitvi vsebujeta ugotovitev obstoja obveznosti plačila denarnega zneska iz naslova kupnine pred 22. 3. 2008, obstoj te pogodbene obveznosti pa je pred 22. 3. 2008 v izpodbijani sodbi na drugem mestu zanikan, temelji odločitev na medsebojno nasprotujočih si razlogih. Gre za očitno protislovnost v razlogih, ki se logično ne izide. Iz navedenega izhaja, da iz odločitve Vrhovnega sodišča ni mogoče razbrati razumnih razlogov zanjo.<sup>3</sup> Zato je Vrhovno sodišče pritožniku že iz tega razloga kršilo pravico iz 22. člena Ustave. Ustavno sodišče je zato izpodbijano sodbo razveljavilo in zadevo vrnilo Vrhovnemu sodišču v novo odločanje. V novem postopku bo moralo sodišče upoštevati razloge iz te odločbe in odpraviti navedeno protislovje.

10. Ker je Ustavno sodišče izpodbijano sodbo razveljavilo že zaradi kršitve pravice do enakega varstva pravic iz 22. člena Ustave, se v presojo drugih zatrjevanih kršitev človekovih pravic ni spuščalo.

### C.

11. Ustavno sodišče je sprejelo to odločbo na podlagi prvega odstavka 59. člena ZUstS v sestavi: predsednica dr. Jadranka Sovdat ter sodnice in sodniki dr. Mitja Deisinger, dr. Dunja Jadek Pensa, dr. Etelka Korpič – Horvat, dr. Špelca Mežnar, dr. Ernest Petrič, Jasna Pogačar, Marko Šorli in Jan Zobec. Odločbo je sprejelo s sedmimi glasovi proti dvema. Proti sta glasovala sodnica Mežnar in sodnik Šorli. Sodnica Mežnar je dala odklonilno ločeno mnenje, sodnik Zobec pa je dal pritrdilno ločeno mnenje.

dr. Jadranka Sovdat  
Predsednica

---

<sup>3</sup> Primerjaj odločbo Ustavnega sodišča št. Up-981/08 z dne 10. 9. 2009 (Uradni list RS, št. 78/09).