



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI SUD SRBIJE**  
**Rev 671/06**  
**07.09.2006. godina**  
**Beograd**

## **U IME NARODA**

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Slobodana Spasića, predsednika veća, Ljiljane Ivković - Jovanović, Nadežde Radević, Snežane Andrejević i Mihaila Rulića, članova veća, u parnici tužioca - protivtuženog AA, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv tužene - protivtužilje BB, čiji je punomoćnik BA, advokat, radi obogaćenja bez pravnog osnova i radi naknade štete, odlučujući o reviziji tužene - protivtužilje izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Beogradu Gž. 3886/05 od 5.10.2005. godine, u sednici održanoj dana 7.9.2006. godine, doneo je

## **P R E S U D U**

ODBIJA SE kao neosnovana revizija tužene - protivtužilje BB izjavljena protiv presude Okružnog suda u Beogradu Gž. 3886/05 od 5.10.2005. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Pobijanom presudom Okružnog suda u Beogradu Gž. 3886/05 od 5.10.2005. godine, odbijena je kao neosnovana žalba tužene - protivtužilje i potvrđena je presuda Prvog opštinskog suda u Beogradu P.6345/02 od 24.6.2004. godine. Navedenom presudom Prvog opštinskog suda u Beogradu stavom I izreke obavezana je tužena - protivtužilja BB da tužiocu - protivtuženom AA plati 5.250 eura u dinarskoj protivvrednosti na dan isplate sa kamatom po kamatnoj stopi koju utvrđuje Evropska Centralna banka na depozite po viđenju počev od 10.10.2002. godine do isplate u dinarskoj protivvrednosti, a stavom II izreke odbijen zahtev tužene-protivtužilje kojim je tražila da se obaveže tužilac - protivtuženi da tuženoj - protivtužilji BB na ime naknade štete plati 4.750 eura u dinarskoj protivvrednosti na dan isplate sa kamatom po kamatnoj stopi koju utvrđuje Evropska Centralna banka na depozite po viđenju od 23.12.2002. godine do isplate u dinarskoj protivvrednosti, kao i da naknadi troškove parničnog postupka, kao neosnovan. Stavom III izreke prvostepene presude tužena - protivtužilja je obavezana da tužiocu - protivtuženom plati na ime naknade troškova parničnog postupka 64.750,00 dinara.

Protiv navedene drugostepene presude tužena je blagovremeno izjavila dozvoljenu reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Vrhovni sud je, na osnovu člana 386. ZPP ("Sl. list SFRJ", br. 4/77... "Sl. list SRJ", br. 27/92... i 3/02) u vezi člana 491. stav 4. ZPP ("Sl. gl. RS", br. 125/04) ispitao pobijanu presudu i našao da revizija nije osnovana.

Pobijana drugostepena presuda nije zahvaćena bitnom povredom odredbe člana 354. stav 2. tačka 11. ZPP, na koju Vrhovni sud u postupku po reviziji pazi po službenoj dužnosti. Nije učinjena ni bitna povreda odredbe člana 354. stav 2. tačka 14. ZPP, na koju se ukazuje sadržinom revizije, jer pobijana presuda sadrži sve što je potrebno da bi se mogla ispitati-jasna je, potpuna i pravilna.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju stranke su 21.6.2002. godine zaključile predugovor o kupoprodaji stana u ul. Hilendarskoj br. 16 u Beogradu, vlasništvo tužene. Tim predugovorom ugovorena je i kapara koju je tužilac (kupac) predao tuženoj (prodavcu) po budućem kupoprodajnom ugovoru u ugovorenoj visini. Ugovarači potpise na predugovoru nisu overili kod suda. Dana 25.6.2002. godine tužena je sa VV zaključila predugovor o kupoprodaji predmetnog stana kojim je ugovorena odustanica i čiji je iznos predala VV. I ovaj predugovor nije overen pred sudom. Stranke nisu zaključile ugovor o kupoprodaji predmetnog stana.

Na osnovu tako utvrđenog činjeničnog stanja pravilno su sudovi primenili materijalno pravo - član 45, 103, 210. i 214. ZOO, i član 4. Zakona o prometu nepokretnosti, kada su usvojili tužbeni zahtev tužioca kao osnovan, a odbili protivtužbeni zahtev tužene za naknadu štete kao neosnovan.

Kada zakon izričito propisuje određenu formu kao uslov punovažnosti ugovora, ugovor se smatra zaključenim u trenutku kada je zahtev forme ispunjen. Odredba člana 45. stav 2. ZOO, predviđa da propisi o formi glavnog ugovora važe i za predugovor, ako je propisana forma uslov punovažnosti ugovora. Odredbom člana 4. stav 2. Zakona o prometu nepokretnosti ("Sl. gl. SRS", br. 43/81 sa izmenama i dopunama i "Sl. gl. RS", br. 53/93 sa izmenama i dopunama) propisano je i da se ugovor o prenosu prava na nepokretnosti između nosilaca prava svojine zaključuje u pisanom obliku, a potpisi ugovarača se overavaju od strane suda. Stavom 3. istog člana ugovor koji nije zaključen na ovaj način ne proizvodi pravno dejstvo.

Stoga su nižestepeni sudovi, polazeći od citiranih odredbi i utvrđene činjenice da predugovor koji su stranke zaključile nije overen od strane suda, a nije zaključen ni glavni ugovor o kupoprodaji, što znači da nisu u celosti izvršene obaveze iz predugovora, pravilno zaključili da nisu ispunjeni uslovi za njegovu punovažnost, zbog čega

isti ne proizvodi pravno dejstvo u celosti, što znači ni njegove odredbe o kapari. Izvršena isplata utuženog iznosa od strane tužioca tuženoj se ne može smatrati kaparom. Kapara predstavlja akcesorno potraživanje koje pretpostavlja postojanje punovažnog ugovora o kupoprodaji, što ovde nije slučaj, jer je predugovor koji su stranke zaključile ništav u smislu člana 103. ZOO. Kako je isplata izvršena po ništavom predugovoru (ugovoru) koji nije mogao da proizvede pravno dejstvo ni kao predugovor, ni kao glavni ugovor o kupoprodaji, to se obaveza tužene da vrati primljeni iznos kapare zasniva na odredbama člana 210. ZOO. Zato su tuženoj primenom odredbe člana 395. ZOO, sudovi pravilno naložili isplatu primljenog deviznog iznosa i kamate po kamatnoj stopi koju utvrđuje Evropska centralna banka na depozite po viđenju u dinarskoj protivvrednosti počev od 10.10.2002. godine, kao dana podnošenja tužbe, od kada je tužilac kamatu tražio, pa do isplate.

Pravilno je od strane sudova odbijen protivtužbeni zahtev tužene za naknadu štete u visini odustanice koju je platila trećem licu - VV, kao neosnovan. U provedenom postupku je utvrđeno da je i predugovor koji su tužena i VV zaključili dana 25.6.2002. godine i kojim je ugovorena odustanica, a u smislu koga nije zaključen glavni ugovor tj. ugovor o kupoprodaji predmetnog stana, niti je realizovana njegova realna kupoprodaja, apsolutno ništav i ne proizvodi pravno dejstvo i jer potpisi ugovarača nisu overeni pred sudom. Stoga tužena koja je zaključenjem takvog predugovora kao stranka zajedno sa drugim ugovoračem preduzela sopstveni rizik. (jer nisu ispunjeni zahtevi forme i suštine ovog predugovora) nema pravni osnov da od tužioca zahteva naknadu štete u smislu člana 154. i 158. ZOO u visini tako ugovorene odustanice, u smislu čl. 83. ZOO, već od navedenog lica (VV) sa kojim je takav ugovor zaključila.

Sa izloženog, Vrhovni sud je na osnovu člana 393. ZPP-a, u vezi člana 491. stav 4. ZPP ("Sl. gl. RS", br. 125/04) odbio reviziju kao neosnovanu i odlučio je kao u izreci presude.

Predsednik veća-sudija,

Slobodan Spasić, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

mz