



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 2297/2015**  
**10.03.2016. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранка Станића и Гордане Ајншпилер-Поповић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца М.Р. из Б., кога заступа пуномоћник Б.А., адвокат из Б. против туженог ППП I-н. д.о.о. из Ј., кога заступа пуномоћник Д.М., адвокат из Ј., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж б.р 2805/14 од 24.08.2015.године, у седници већа одржаној дана 10.03.2016.године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**И ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог ППП I-н. д.о.о. из Ј. изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж б.р 2805/14 од 24.08.2015.године, у делу којим је обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 16.113,60 евра на рачун изабране банке са каматом коју прописује Европска централна банка почев од 13.11.2008.године па до 24.12.2012.године, а од 25.12.2012.године са каматом по Закону о затезној камати па до коначне исплате.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж б.р 2805/14 од 24.08.2015.године, у преосталом делу усвојеног тужбеног захтева, тако што се одбија жалба тужиоца као неоснована и потврђује пресуда Основног суда у Ужицу П бр. 555/12 од 21.02.2014.године у делу којим је одбијен тужбени захтев за обавезивање туженог да тужиоцу исплати 5.486,40 евра са каматом почев од 13.11.2008.године па до коначне исплате.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** одлука о трошковима поступка, па се тужени обавезује да тужиоцу на име трошкова целокупног поступка исплати износ од 172.543,83 динара у року од 15 дана по пријему пресуде, под претњом принудног извршења.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Ужицу П бр. 555/12 од 21.02.2014.године, у целисти је одбијен тужбени захтев тужиоца, којим је тражио обавезивање туженог на исплату износа од 21.600 евра са каматом на наведени износ по стопи коју одређују пословне банке у месту исплате и плаћају на штедне девизне улоге по виђењу у еврима, а почев од 13.11.2008.године па до коначне исплате. Обавезан је

тузилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 63.268,00 динара.

Апелациони суд у Крагујевцу је побијаном пресудом Гж бр. 2805/14 од 24.08.2015.године, усвојио жалбу тужиоца и преиначио првостепену пресуду, тако што је у целости усвојио тужбени захтев и обавезао туженог да тужиоцу исплати износ од 21.600 евра на рачун изабране банке са каматом коју прописује Европска централна банка почев од 13.11.2008.године па до 24.12.2012.године, а од 25.12.2012.године са каматом Европске централне банке по најповољнијем курсу у месту плаћања, а све у складу са чланом 4. Закона о затезној камати па до коначне исплате. Обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 231.292,00 динара.

Против другостепене пресуде тужени је изјавио благовремену и по одредби члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП увек дозвољену ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 55/14) који се у конкретном случају примењује на основу члана 23. став 1. Закона о изменама и допунама ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 55/14) и одлучио да је ревизија туженог делимично основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Неосновано ревидент указује да је другостепени суд побијану пресуду засновао само на претпоставци признања тужбених навода од стране туженог, будући да је другостепени суд своју одлуку донео на основу доказа изведених током првостепеног поступка и чињеничног утврђења првостепеног суда, из кога је извео другачији материјалноправни закључак о примени одредбе члана 210. ЗОО.

Према утврђеном чињеничном стању парничне странке су 13.11.2008.године закључиле Уговор о купопродаји стана са уговореном нето корисном површином од 127 м<sup>2</sup> за купопродајну цену од 274.320 евра са урачунатим ПДВ, што по 1 м<sup>2</sup> износи 2.160 евра са урачунатим ПДВ. Анексом уговора о купопродаји непокретности од 29.09.2011.године, странке су промениле члан 1. закљученог Уговора о купопродаји непокретности утолико што је нето корисна површина предметног стана измењена на 117 м<sup>2</sup>, док су остале одредбе закљученог уговора о купопродаји од 13.11.2008.године остале неизмењене.

Предмет тужбеног захтева је повраћај новчаног износа од 21.600 евра заснован на стицању без основа, који износ представља противвредност 10 м<sup>2</sup> мање квадратуре стана који је тужени предао тужиоцу.

Код овако утврђених чињеница, првостепени суд је одбио тужбени захтев, јер тужилац у разумном року туженом није приговорио смањену квадратуру стана, па са тог разлога тужбени захтев није основан, а да се тужени није неосновано обогатио иако му је испоручена мања квадратура стана, имајући у виду да су странке Анексом уговора од 29.09.2011.године констатовале умањену

квадратуру али нису промениле одредбе о првобитно предвиђеној цени предметног стана.

Другостепени суд закључује да се у конкретном случају странке закључиле уговор о купопродаји стана од 127 м<sup>2</sup>, а купљени стан је имао 117 м<sup>2</sup>, што значи да је отпао основ за 10 м<sup>2</sup>, на основу кога је тужени примио купопродајну цену што представља основ за враћање дела цене, сагласно члану 210. ЗОО.

Уговором о купопродаји непокретности од 13.11.2008.године, странке су уговориле купопродају предметног стана од 127 м<sup>2</sup> нето корисне површине, за купопродајну цену по 1 м<sup>2</sup> од 2.160 евра са урачунатим ПДВ. Наведену купопродајну цену тужилац је исплатио туженом. Тужиоцу је предат стан нето корисне површине од 117 м<sup>2</sup> што је потврђено анексом уговора. У члану 2. став 2. уговора странке су уговориле да укупна продајна нето корисна површина уговореног стана утврђена је на основу пројектне документације, те да су могућа одступања у износу плус минус 2%, што не утиче на вредност стана.

Обзиром на наведено, по самом уговору без утицаја на вредност стана, странке су предвиделе могућност да нето корисна површина стана варира плус, минус 2%, што у односу на уговорену квадратуру представља 2,54 м<sup>2</sup>, а претворено у евре по уговореној цени за 1 м<sup>2</sup> са ПДВ износи 5.486,40 евра. На основу самог уговора за наведени износ нема неоснованог обогаћења туженог, јер је правни основ задржавања наведеног износа од стране туженог одредба члана 2. став 2. уговора закљученог између парничних странака, која није мењана анексом.

За преостали износ од 16.113,60 евра тужилац има право враћања по правном основу неоснованог обогаћења по члану 210. ЗОО, који у ставу 2. прописује обавезу враћања, односно накнаде вредности када се нешто прими обзиром на основ који се није остварио, или је касније отпао. Уговор закључен између парничних странака као основ није се остварио за 7,46 м<sup>2</sup>, те тужени противвредност наведених квадрата у еврима од 16.113,60 евра држи без правног основа и дужан је да их тужиоцу врати.

Неосновано је позивање ревидента на одредбу члана 488. до 500. ЗОО, који прописују поступање уговорних страна у случају постојања материјалних недостатака, те како тужилац није поступио у смислу наведених законских одредби и тражио снижење купопродајне цене у смислу члана 488. став 1. тчка 2. ЗОО, то је у смислу члана 500. истог закона изгубио право на снижење цене. Предмет тужбеног захтева није приговор туженог на квалитативни недостатак стана, већ повраћај уплаћеног износа за већу квадратуру стана, који је тужиоцу предат са мањом квадратуром. Уговор закључен између парничних странака са анексом правни је основ регулисања међусобних односа парничних странака у погледу површине стана од 117 м<sup>2</sup>, увећано за 2,54 м<sup>2</sup>, по основу уговореног одступања без утицаја на промену цене, док је за тужиоца основ отпао за 7,46 м<sup>2</sup> будући да то одступање није уговорено, те враћање купопродајне цене у том делу тужилац има право по члану 210. ЗОО, а не по одредбама на које се ревидент позива, јер тужилац и не тражи умањење цене по квадрату због квалитативних недостатака стана.

На основу изложеног и чланова 414. став 1. и 416. став 1. релевантног ЗПП, Врховни касациони суд је делимично одбио ревизију туженог, а делом истог усвојио и одлучио као у изреци.

На основу овлашћења из члана 165. став 2. ЗПП, у вези са чланом 150. и 154. истог закона, тужени је обавезан да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 172.543,83 динара, који износ представља 74,6% парничних трошкова досуђених тужиоцу другостепеном пресудом, а имајући у виду да је са тим процентом након одлучивања ревизијског суда успео по тужби.

**Председник већа-судија,  
Бранислава Апостоловић,с.р.**