



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 833/2017**  
**21.09.2017. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Катарине Манојловић-Андрић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Срђан Илинчић адвокат из ... улица ... број ... , против туженог „ББ“ са седиштем у ..., чији су пуномоћници Драган Лазаревић и Милан Белић адвокати из ..., ради раскида уговора и исплате, одлучујући о ревизијама туженог изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4828/16 од 14.12.2016. године, у седници већа одржаној дана 21.09.2017. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4828/16 од 14.12.2016. године - дела првог става изреке којим је потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 751/13 од 30.03.2016. године у првом ставу изреке.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4828/16 од 14.12.2016. године - дела првог става изреке, којим је потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 751/13 од 30.03.2016. године у четвртном и петом ставу изреке.

**УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 4828/16 од 14.12.2016. године у преосталом делу става првог изреке и пресуда Вишег суда у Београду П 751/13 од 30.03.2016. године у другом и осмом ставу изреке, и у том делу предмет **враћа** првостепеном суду на поновно суђење.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 751/13 од 30.03.2016. године, ставом првим изреке, одбачена је тужба у делу захтева којим је тужила АА из ... тражила да суд раскине предуговор о купопродаји непокретности и уговор о капари закључен дана 29.06.2010. године између тужиле као купца и туженог „ББ“ из ... као продавца, оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов ..., и анек предуговора о купопродаји непокретности закључен дана 30.06.2010. године између тужиле као купца и туженог као продавца. Ставом другим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и обавезан тужени да тужилци исплати износ

од 265.000 евра са каматом по стопи коју прописује Европска централна банка почев од 17.09.2010. године до 25.12.2012. године, а почев од 25.12.2012. године до исплате по Закону о затезној камати, све у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате у року од 15 дана од дана пријема писаног преписа пресуде. Ставом трећим изреке, делимично је одбијен тужбени захтев којим је тужила тражила да суд обавезе туженог да јој исплати износ од 80.000 евра са каматом по стопи коју прописује Централна европска банка почев од 17.09.2010. године до 25.12.2012. године, а почев од 25.12.2012. године до исплате по Закону о затезној камати, све у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате. Ставом четвртим изреке, одбачена је противтужба у делу захтева којим је тужени тражио да суд утврди да је по самом закону раскинут предуговор о купопродаји непокретности и уговор о капари Ов ..., оверен пред Првим основним судом у Београду дана 29.06.2010. године, и анекс предуговора о купопродаји непокретности од 30.06.2010. године закључени између тужиле као купца и туженог као продавца, искључивом кривицом АА. Ставом петим изеке, одбачена је противтужба у делу против тужбеног захтева којим је тужени тражио да суд утврди његово право на задржавање капаре у износу од 80.000 евра, примљене по предуговору Ов ... овереном пред Првим основним судом у Београду дана 29.06.2010. године и анексу предуговора од 30.06.2010. године, закљученим између тужиле као купца и туженог као продавца. Ставом шестим изреке, делимично је усвојен противтужбени захтев и обавезана тужила да туженом исплати износ од 4.000 евра са каматом почев од 24.12.2010. године до 25.12.2012. године по стопи Европске централне банке, а од 26.12.2012. године до 26.11.2013. године по Закону о затезној камати, у року од 15 дана од дана пријема писаног преписа пресуде. Ставом седмим изреке, делимично је одбијен противтужбени захтев у делу којим је тужени тражио да суд обавезе тужилу да му исплати камату на износ од 4.000 евра по стопи Европске централне банке почев од 29.06.2010. године до 23.12.2010. године. Ставом осим изреке, делимично је одбијен противтужбени захтев у делу којим је тужени тражио да суд обавезе тужилу да на име накнаде материјалне штете исплати износ од 334.000,00 евра са каматом и то: на износ од 200.000 евра почев од 27.08.2012. године, на износ од 17.000 евра почев од 17.09.2010. године и на износ од 130.000 евра почев од 27.08.2012. године па све до 25.12.2012. године по стопи коју прописује Европска централна банка, а од 26.12.2012. године до исплате по Закону о затезној камати, све у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате. Ставом деветим изреке, обавезан је тужени да тужили на име трошкова парничног поступка исплати износ од 595.500,00 динара са законском затезном каматом од 30.03.2016. године до исплате у року од 15 дана од дана пријема писаног преписа пресуде. Ставом десетим изреке, обавезана је тужила да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 53.325,00 динара са законском затезном каматом од 30.03.2016. године до исплате у року од 15 дана од дана пријема писаног преписа пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4828/16 од 14.12.2016. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужиле и туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 751/13 од 30.03.2016. године у ставу првом, другом, четвртном, петом и осмом изреке. Ставом другим изреке, укинута је пресуда Вишег суда у Београду П 751/13 од 30.03.2016. године у ставу трећем, шестом, седмом, деветом и десетом изреке, и у том делу предмет враћен истом суду на поновно суђење.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену - одлуке садржане у првом ставу изреке, тужени је благовремено изјавио ревизије због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о дозвољености ревизија, којима се побија и правноснажна одлука о одбацивању тужбе у делу захтева којим је тражен раскид предуговора о купопродаји непокретности и уговора о капари Ов ... од 29.06.2010. године, као и анекса предуговора од 30.06.2010. године, у смислу члана 410. став 2. тачка 4. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“, број 72/11 ... 55/14 - у даљем тексту: ЗПП), Врховни касациони суд је нашао да ревизије у том делу нису дозвољене.

Тужени нема правни интерес да ревизијом побија правноснажну одлуку о одбацивању тужбе у делу захтева којим је тражен раскид означених уговора, јер је таква одлука донета у његову корист.

Из тог разлога, на основу члана 413. ЗПП у вези члана 420. став 6. истог закона, одлучено је као у првом ставу изреке.

Испитујући правилност побијане другостепене пресуде у преосталом делу првог става изреке, у смислу члана 408. ЗПП и у вези са чланом 420. став 6. истог закона, Врховни касациони суд је нашао да су ревизије делимично основане.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности. Ревизијски наводи о постојању битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 231. ЗПП немају утицаја на правилност побијане другостепене пресуде у делу којим је правноснажно одбачена противтужба којом су постављени декларативни противтужбени захтеви.

Правилно су нижестепени судови одбацили противтужбу у делу којим је тужени тражио утврђење да су предметни уговори раскинути по самом закону, али кривицом тужље, као и утврђење права да задржи новчани износ примљен на име капаре.

Ови противтужбени захтеви су декларативне природе, и зато се на њих примењује одредба члана 194. ЗПП, с`обзиром да се противтужба сматра посебном тужбом. Према наведеној одредби, тужба за утврђење постојања или непостојања неког права или правног односа може се поднети ако тужилац има правни интерес да суд утврди постојање, односно непостојање неког спорног права или правног односа, пре доспелости захтева за чинидбу из истог односа. Када је то предвиђено законом или другим прописом, тужба за утврђење може се поднети и ради утврђења постојања, односно непостојања чињеница.

У конкретном случају, тужени нема правни интерес да поднетом противтужбом тражи утврђење да су предуговор о купопродаји непокретности и уговор о капари од 29.06.2010. године, са анексом од 30.06.2010. године раскинути јер између странака у суштини нема спора да је дошло до раскида ових правних послова. Противтужба туженог није дозвољена ни у делу којим је тражио утврђење да је раскид тих уговора скривила тужиља. Кривица уговарача за раскид уговора је чињенично питање, па се зато таквим противтужбеним захтевом тражи утврђење чињенице. Утврђење постојања, односно непостојања чињенице може се, према одредби члана 194. став 3. ЗПП, тражити тужбом само кад је то предвиђено законом или другим прописом. Законом о облигационим односима или неким другим прописом није предвиђено да се може поднети тужба за утврђење кривице једне уговорне стране за раскид уговора. Захтев за враћање капаре доспео је по раскиду предуговора о купопродаји непокретности и уговора о капари, због чега тужени нема правни интерес ни за противтужбени захтев којим тражи утврђење права да задржи примљену капару, тим пре што ће се то право туженог утврђивати приликом одлучивања о кондемпнаторном захтеву тужиље.

Сходно изложеном, имајући у виду да ревизија туженог не садржи наводе који доводе у сумњу правилност другостепене пресуде у том делу, применом члана 414. у вези члана 420. став 6. ЗПП, одлучено је као у другом ставу изреке.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља као купац и тужени као продавац су 29.06.2010. године закључили предуговор о купопродаји непокретности и уговор о капари, на којем су потписи уговарача истог дана оверени код суда, под Ов ... . Предуговор се односио на продају породичне стамбене зграде у улици ... број ... у ..., за уговорену цену од 800.000 евра са крајњим роком исплате најкасније до 23.12.2010. године, када ће бити судски оверен уговор о купопродаји. Уговорне стране су предвиделе да предуговор представља и уговор о капари у износу од 80.000 евра, који ће тужиља исплатити најкасније до 02.07.2010. године, са правом туженог да овај износ задржи у случају одустанка тужиље од уговора или његовог раскида њеном кривицом, односно обавезом да врати примљену капару у двоструком износу за случај да одустане од предуговора или да он буде раскинут његовом кривицом. Странке су уговориле и да ће тужиља најкасније до 30.07.2010. године исплатити део продајне цене у износу од 200.000 евра и да ће јој тада зграда бити предата на

коришћење, као и да ће остатак цене од 500.000 евра бити исплаћен најкасније до 23.12.2010. године. Анексом предуговора закљученим 30.06.2010. године, који није оверен пред судом, странке су уговориле цену непокретности (са свим покретним стварима) у износу од 1.200.000 евра и утврдиле начин њене исплате. Тужиља је исплатила износ од 80.000 евра и износ од 220.000 евра, и након тога била је уведена у посед стамбене зграде, а затим је - 06.08.2010. године, туженом исплатила износ од 20.000 евра и 17.09.2010. године износ од још 25.000 евра. После ових исплата тужиља више није вршила плаћања туженом, који је током новембра 2010. године повратио посед непокретности.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили кондемнаторни противтужбени захтев којим је тужени тражио накнаду материјалне штете. По налажењу судова, тужени није доказао да је након раскида предуговора о купопродаји покушао да прода непокретност и да у томе није успео из разлога на које није могао утицати, због чега нема право на накнаду штете у износу од 200.000 евра - у висини разлике између продајне цене уговорене предуговором о купопродаји непокретности од 29.06.2010. године и цене од 600.000 евра остварене продајом исте непокретности уговором о купопродаји 154731/12 од 27.08.2012. године, с`обзиром да се остварена нижа продајна цена не може нужно приписати само паду цена непокретности наступилог протеком времена, већ и неким другим факторима, попут потребе туженог да у што краћем року прибави неопходна новчана средства, нити је доставио писмене доказе о исплати износа од 17.000 евра на име посредничке провизије, а постојање посредничког односа оспоравају тужиља и лице које тужени означава као посредника. Тужени, по схватању нижестепених судова, није доказао ни настанак штете у виду изгубљене добити у износу од 130.000 евра - у висини закупне за период од 01.07.2010. године до 27.08.2012. године, у износу од по 5.000 евра месечно, зато што приложени нацрт уговора о закупу са Амбасадом ... и mail отправника послова те Амбасаде потврђују да је између њих постојао неки вид усменог договора око евентуалног закључења уговора о закупу од којег је тужени одустао, али не доказују да би уговор био закључен и да би имао садржину наведену у његовом нацрту.

Међутим, основано се ревизијом туженог указује да је другостепени суд, прихватајући разлоге првостепеног суда о недоказаности постојања и висине материјалне штете, учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП у вези члана 231. истог закона.

Правило о терету доказивања, садржано у члану 231. ЗПП, прописује да чињенице битне за настанак или остварење неког права доказује странка која тврди да то право има, док странка која оспорава постојање неког права сноси терет доказивања чињенице која је спречила настанак или остварење права, или услед које је то право престало да постоји. Ово правило се примењује у случају ако суд на основу изведених доказа (члан 8) не може са сигурношћу да утврди неку чињеницу.

Противтужбени захтев за накнаду материјалне штете у висини од 200.000 евра тужени заснива на чињеници да је своју непокретност продао за 600.000 евра и да зато у његовом имовном стању постоји разлика у односу на имовно стање у којем би се нашао да је тужила испунила обавезе из предуговора и да је са њом био закључен уговор о купопродаји исте непокретности по уговореној цени од 800.000 евра (позитивни имовински интерес). Чињеницу постојања ове штете (обичне штете) тужени доказује достављањем предуговора о купопродаји непокретности Ов ... од 29.06.2010. године и уговора о купопродаји Ов ... од 27.08.2012. године, а предлаже и извођење других доказа - саслушање лица које је по раскиду предуговора посредовало код продаје предметне непокретности. Тужени потражује и измаклу добит, чије остварење није нужно са потпуном сигурношћу утврдити јер то по природи ствари није ни могуће, већ је довољно да се са одређеним степеном вероватноће утврди постојање ове врсте штете. Током поступка тужени је доставио доказе о намераваном издавању у закуп непокретности, од чега је одустао зато што је са тужиљом закључио предуговор о купопродаји, и предложио извођење других доказа - саслушање лица које је посредовало у изнајмљивању куће за потребе Абасаде ..., што првостепени суд није учинио а другостепени суд овај пропуст, на који је указано жалбом, није посебно ценио.

Такође, основано се ревизијом туженог указује и на погрешну примену материјалног права, због чега чињенично стање није правилно и у потпуности утврђено.

У овом спору тужени потражује накнаду штете у складу са чланом 132. став 1. Закона о облигационим односима којим је прописано да су раскидом уговора обе странке ослобођене својих обавеза, изузев обавезе на накнаду евентуалне штете - обичне штете и изгубљене користи, како је то предвиђено чланом 262. став 2. истог закона. У конкретном случају ради се о уговорној одговорности за штету, у смислу члана 262. став 2. Закона о облигационим односима који прописује право повериоца да захтева накнаду штете коју је претрпео зато што дужник није испунио обавезу или је задоцнио са њеним испуњењем. Реч је, по правилу, само о предвидљивој штети - оној коју је дужник у време закључења уговора морао предвидети као могућу последицу повреде уговора, с`обзиром на чињенице које су му тада биле познате и морале бити познате (члан 266. став 1. Закона о облигационим односима). Једино у случају преваре, намерног неиспуњења или неиспуњења због крајње непажње, дужник је дужан надокнадити целокупну штету, без обзира на то што није знао за посебне околности због којих је она настала (члан 266. став 2. Закона о облигационим односима).

С`обзиром да су одлуке о неоснованости противтужбеног захтева за накнаду штете засноване на закључку да тужени није доказао насталу штету, нижестепени судови нису утврђивали одговорност тужиле за повреду

предуговора, као чињеницу битну за одлуку о противтужбеном захтеву којим је тужени тражио накнаду штете. Кривицу тужиље за неизвршавање обавеза као разлога за раскид предуговора, судови су узели у обзир само код одлучивања о делу тужиљиног захтева за враћање износа од 80.000 евра датог туженом на име капаре. При том је првостепени суд тај део тужбеног захтева одбио, сматрајући да је тужиља скривила раскид предуговора зато што остатак продајне цене није исплатила у уговореном року - битном елементу уговора, чијим протеклом је предуговор раскинут по самом закону. Другостепени суд је овакво схватање довео у сумњу из разлога што је тужени током новембра месеца 2010. године - пре крајњег рока за исплату продајне цене, одузео тужиљи посед непокретности у којем се она налазила након извршене исплате капаре и дела уговорне цене од 220.000 евра, и зато је укинуо првостепену пресуду у погледу одлуке о враћању дате капаре и предмет вратио на поновно суђење.

Имајући изложено у виду, побијана другостепена пресуда је морала бити укинута у делу којем је правноснажно одбијен противтужбени захтев за накнаду материјалне штете у износу од 337.000 евра са припадајућом каматом, али и у делу којем је усвојен тужбени захтев за исплату износа од 265.000 евра са припадајућом каматом, и у том делу предмет је враћен првостепеном суду на поновно суђење.

Наиме, новчана потраживања тужиље и туженог испуњавају услове за пребијање (компензацију) предвиђене чланом 336. Закона о облигационим односима. Због тога противтужба туженог, по схватању Врховног касационог суда, има правну природу компензационе противтужбе из члана 198. став 1. ЗПП. Приликом одлучивања о компензационој противтужби суд треба да поступи исто као и када се ради о приговору ради пребијања, ако оцени да је тужбени и противтужбени захтев основан. У таквом случају суд ће конститутивном пресудом извршити пребијање, без обзира што то ни једна странка није тражила и на тај начин се не врши прекорачење тужбеног захтева. Ово с`тога што кад тужени поднесе противтужбу ради наплате новчаног потраживања које испуњава услове за пребијање са новчаним потраживањем тужиоца, он то чини управо зато што жели компензацију свог и тужиочевог потраживања, а свој захтев поставља у кондемпнаторној форми зато што до компензације уопште не мора доћи (ако тужилац повуче тужбу, или ако буде одбијен тужбени захтев), па ће се тада противтужба третирати као и свака друга кондемпнаторна тужба.

У поновљеном суђењу првостепени суд ће оценом изведених доказа - исправа (предуговора, уговора, преписке странака вршене електронским путем) и исказа странака и саслушаних сведока, а по потреби извођењем и доказа које су странке предложиле а суд одбио да их изведе, утврдити одговорност тужиље за неиспуњење предуговора и незакључење уговора о купопродаји непокретности, јер је то битна чињеница за одлуку о захтеву туженог за накнаду штете постављеног у компензационој противтужби и висину његове обавезе да тужиљи,

по раскиду предуговора, врати примљени новац са припадајућом затезном каматом у смислу члана 132. став 6. Закона о облигационим односима.

Са свега наведеног, на основу члана 415. став 1. ЗПП, одлучено је као у трећем ставу изреке.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић