



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4452/2018
25.09.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Бранка Станића, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Ендре Хорват, адвокат у ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Владислава Грче, адвокат у ..., ради исплате, одлучујући о ревизији тужене изјављене против пресуде Апелационог суда у Новом Саду број Гж 2487/18 од 14.06.2018. године, у седници већа одржаној 25.09.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду број Гж 2487/18 од 14.06.2018. године тако што се одбија жалба тужиле и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Новом Саду број П 2028/17 од 19.02.2018. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилца да туженој на име трошкова парничног поступка исплати износ од 125.295,00 динара, у року од 15 дана.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду број П 2028/17 од 19.02.2018. године је одбијен тужбени захтев тужиле којим је тражила да се обавезе тужена да тужилци исплати на име дуга износ од 10.000 евра у динарској противвредности, по средњем курсу НБС на дан исплате са припадајућом затезном каматом почев од 01.09.2013. године до коначне исплате и да јој надокнади трошкове парничног поступка са затезном каматом рачунајући од дана пресуђења, па до коначне исплате, све у року од 15 дана. Обавезана је тужилца да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 81.375,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате.

Апелациони суд у Новом Саду је пресудом број Гж 2487/18 од 14.06.2018. године, усвојио жалбу тужиле па је преиначио првостепену пресуду тако што је усвојио тужбени захтев тужиле и обавезао тужену да тужилци на име дуга исплати износ од 10.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са припадајућом затезном каматом почев од 01.09.2013. године, па до коначне исплате и да јој надокнади трошкове парничног поступка у износу од 179.409,00 динара у року од 15 дана. Обавезана

је тужена да тужиљи накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 119.784,00 динара у року од 15 дана.

Против правноснажне другостепене пресуде тужена је изјавила благовремену ревизију због нетачно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/2011 и 55/2014), па је оценио да је ревизија тужене дозвољена и да је основана.

У поступку пред нижестепеним судовима није учињена битна повреда парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању парничне странке су закључиле купопродајни уговор 28.08.2012. године којим је тужиља продала целу некретнину туженој која је уписана у лн. бр. ... КО ..., парцела број ... земљиште под зградом, што у природи представља породичну стамбену зграду са две помоћне зграде саграђене на тој парцели у ... у улици ... број ... по цени од 36.000 евра у динарској противвредности, те јој је дала сагласност да се може без даљег питања укњижити као власник купљене некретнине у РГЗ СКН Нови Сад 2, Уговорено је да ће се купопродајна цена исплатити тако што ће тужена да исплати динарску противвредност од 26.000 евра, а преостали износ од 10.000 евра најкасније до 01.09.2013. године. Чланом 5. уговора су се парничне странке сагласиле да исплата преосталог дела уговорене купопродајне цене представља битан део уговора чије непоштовање повлачи раскид уговора, али да се продавац неће користити правом раскида у случају да се преостали део уговорене купопродајне цене не плати у року само уколико купац о свом искључивом трошку изврши препарцелацију парцеле број ... на тај начин што ће исту поделити и формирати грађевинску парцелу површине најмање 300 м² подобну за остварење права градње на њој и тако новоформирану парцелу пренети о свом трошку у власништво продавца најкасније до 30.10.2013. године јер ће у супротном продавац применити право на раскид уговора. Овај уговор је оверен од стране надлежног суда истога дана и тужиља је туженој предала посед јер јој је тужена исплатила уговорених 26.000 евра.

Поступак препарцелације земљишта тужена је започела крајем 2015. године о чему је обавестила тужиљу. Тужиља је геометру ВВ дала пуномоћје за реализацију препарцелације и у неколико наврата се распитивала о току поступка. Поступак израде елабората одвијао се према динамици којом је тужена уплаћивала средства у ту сврху. Све трошкове везане за поступак препарцелације плаћала је тужена, а геометар ВВ је елаборате предавао у зависности од тога када је тужена извршила уплату. Тужена је платила и трошкове за извршени елаборат након чега су све странке добиле решење надлежног органа, те је поступак препарцелације завршен пре подношења тужбе. Тужиља је видела да се на парцели изводе радови и да је постављена ограда иза куће да се одвоје две парцеле. Тужиља је туженој 02.09.2016. године упутила опомену пред утужење путем пуномоћника. Тужена је одговорила на ту опомену 09.09.2016. године у којој је навела да

се тужила низом колкудентних радњи сагласила о томе да се рокови предвиђени уговором пролонгирају, као и да је током 2015. и 2016. године активно учествовала у поступку препарцелације и да је самим тим одржала договор са тужиљом. Навела је да је поступак препарцелације у завршној фази и да је свесна да су наведени рокови истекли пре три године и да је зато спремна да тужилји исплати износ камате од 2.303 евра.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је одбио тужбени захтев тужилје зато што је тужена извршила препарцелацију чиме је поступила по уговору, а тужила се предомислила у тренутку када су били испуњени услови за реализацију оног што је било предвиђено уговором, па је одбила да прими парцелу и да прихвати да на тај начин тужена испуни обавезу по уговору, а да је било очигледно да је тужила пристала на продужење рокова. Оценио је понашање тужилје као несавесно јер је у тренутку када је требала да прими новоформирану парцелу, односно да закључи уговор о преносу права власништва на новоформираној парцели како је то било предвиђено чланом 5. закљученог уговора, одбила да то учини и тада је затражила раскид уговора.

Другостепени суд је заузео супротно становиште. Оценио је да се овај правни однос може разрешити на основу члана 409. Закона о облигационим односима-ЗОО, да је тужила као поверилац факултативне обавезе из члана 410. став 1. ЗОО овлашћена да захтева од тужене само дуговани предмет, а то је у конкретном случају износ од 10.000 евра, јер тужена ту своју уговорну обавезу није извршила, нити се ће ослободила тиме што је обавила препарцелацију, те да је у том смислу (не) савесност тужилје, на коју се првостепени суд позива без значаја, па је на основу члана 17. став 1. Закона о облигационим односима обавезао тужену да исплати остатак купопродајне цене.

Врховни касациони суд је оценио да тужена основано ревизијом побија другостепену одлуку. Из садржине уговора произилази да је уговорена исплата неисплаћеног дела купопродајне цене од 10.000 евра у динарској противвредности најкасније до 01.09.2013. године. Такође је уговорено да се тужила неће користити правом да раскине уговор уколико тужена о свом трошку изврши препарцелацију тако што ће купљену парцелу поделити на два дела, формирати парцелу од најмање 300 м² (подобну за остварење права градње на тој парцели) и тако новоформирану парцелу пренети о свом трошку на име тужилје и то најкасније до 30.10.2013. године, јер ће у супротном продавац применити право на раскид уговора. Тужила своје право на раскид уговора није никада употребила иако су рокови за испуњење протекли. Напротив, она је прихватала закашњење тужене не само у исплати дела купопродајне цене до чега никада није дошло, него до предузимања радњи у вези са препарцелацијом. Наиме, тужила је дала пуномоћје да се започне поступак, контактирала је неколико пута геометра распитујући се како теку ствари у припреми елабората и тако је поступала све до 2016. године када су се коначно стекли услови за препарцелацију и када је требала да закључи уговор са туженом да се ова новоформирана парцела пренесе на њено име. Тада се тужила предомислила и зато је она несавесна као што је то правилно оценио првостепени суд. Из члана 409. ЗОО произилази да дужник (тужена) има право да испуни једну од уговорених обавеза све док поверилац у поступку принудног извршења не добије потпуно или делимично предмет обавезе. Принудног извршења није у конкретном случају било. Тужена је и надаље у поседу куће коју је купила, исплатила је више од 2/3 купопродајне

целe, извршила је препарцелацију земљишта и понудила је тужили правни и фактички пријем новоформиране парцеле како би се ослободила уговорне обавезе. Из изнетих разлога тужила више нема право да изврши избор, већ је дужна да од тужене прими новоформирану парцелу коју је без разлога одбила.

Имајући у виду изложено, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци на основу члана 416. став 1. ЗПП.

Како је Врховни касациони суд преиначио нижестепене пресуде, то је на основу члана 165. став 2. ЗПП одлучио о свим трошковима поступка, па је обавезао тужилу да туженој надокнади трошкове у укупном износу од 125.295,00 динара. Трошкови поступка се односе на састав одговора на тужбу у висини од 11.250,00 динара, за приступ на 5 одржаних рочишта по 12.750,00 динара (63.750,00 динара), за приступ на једно рочиште које није одржано у висини од 7.125,00 динара, за састав ревизије 22.500,00 динара, а чија је висина одмерена на основу тарифног броја 13, 15. и 16. Тарифе о наградама и накнадама за рад адвоката („Службени гласник РС“ број 121/12), као и трошкове судске таксе за ревизију у износу од 8.268,00 динара и за таксу на ревизијску одлуку у износу од 12.402,00 динара према тарифном броју 1. тачка 5, тарифном броју 2. тачка 11. Таксене тарифе Закона о судским таксама („Службени гласник РС“ број 28/94... 106/15). Одлука о трошковима парничног поступка је донета у складу са успехом тужене у спору, према вредности спора 1.200.000,00 динара, а на основу члана 153. став 1, 154. став 1. и 163. Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија
Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић