



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 3924/2020**  
**29.04.2021. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Мирјана Митић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., кога заступа пуномоћник Наталија Ђоровић, адвокат из ..., ради раскида уговора, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3171/18 од 10.12.2019. године, у седници већа од 29.04.2021. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3171/18 од 10.12.2019. године.

**Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3171/18 од 10.12.2019. године, која је донета након одржане расправе пред тим судом, укинута је пресуда Првог основног суда у Београду П 6965/15 од 15.05.2017. године и одлучено о тужбеном захтеву на тај начин што је одбијен као неоснован захтев тужиоца којим је тражио раскид уговора о купопродаји непокретности једнособног стана број ..., површине 42м<sup>2</sup> у приземљу породичне стамбене зграде број ... у ... улици у ... означене као зграда број ... постојеће на кп. број ... са правом коришћења на неодређеном уделу кп. ... све уписано у листу непокретности број ... КО ... закључен 15.11.2010. године између тужиоца АА из ... и туженог ББ из ... оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов .../... и раскид споразума који је закључен 28.12.2010. године између тужиоца и туженог и да тужилац има право да задржи примљени износ од 10.000 евра на име капаре као и да се обавезе тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати 325.550,00 динара у року од 15 дана по пријему писменог отправака пресуде. Тужилац је обавезан да туженом на име трошкова парничног поступка исплати 287.000,00 динара у року од 15 дана под претњом извршења, а одбијен је као неоснован захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 403. став 2. тачка 3. и члана 408. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 18/20) Врховни касациони суд је нашао да је тужиочева ревизија неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју овај суд пази по службеној дужности, нити је у поступку пред другостепеним судом учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 8. ЗПП на коју указује ревизија јер је другостепени суд на расправи коју је одржао поново извео поједине доказе из првостепеног поступка и то непосредно, друге доказе је читао и то све без примедби учесника поступка, осим што је пуномоћник тужиоца предлагао доказ суочењем парничних странака а који доказ није од стране суда прихваћен јер код датих исказа странака такав доказ би био очигледно нецелисходан. Другостепени суд је у својој одлуци изведене доказе правилно оценио. Према одредби члана 407. став 2. ЗПП ревизија не може у овој врсти спора да се изјави због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Према чињеничном стању које је утврђено, парничне странке су 15.11.2010. године закључиле уговор о купопродаји непокретности и то стана у улици ... број ... који је оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов .../... за купопродајну цену од 42.000 евра. Чланом 3. уговора је констатовано да је купац уговорену цену продавцу исплатио на дан овере уговора, а чланом 4. је констатовано да је купац на дан овере ступио у законит и миран посед непокретности, док је чланом 8. уговорена и клаузула интабуланди.

Тужилац у овој парници тврди да странке јесу закључиле поменути купопродајни уговор али да тужени није извршио своју обавезу око исплате купопродајне цене због чега су странке накнадно, 28.12.2010. године, закључиле споразум којим су измениле купопродајни уговор у делу исплате купопродајне цене и утврдиле нову динамику плаћања с тим што је до тада тужени исплатио 10.000 евра. Како тужени није извршио своју уговорну обавезу у погледу плаћања купопродајне цене нити обавезу која је накнадно утврђена споразумом по истом питању, то тужилац тражи да се поменути уговор и споразум раскину због неиспуњења, те да тужилац има право да задржи примљени износ од 10.000 евра на име капаре.

У односу на ове захтеве другостепени суд налази да су сви неосновани: када се ради о раскиду уговора суд закључује да је тужени у свему извршио своју уговорену обавезу те да се отуда уговор не може раскинути због неиспуњења, а то уједно значи и да је неосновано тражење износа од 10.000 евра на име капаре. Што се тиче раскида споразума суд налази да је и тај захтев неоснован јер се споразум не односи на парничне странке а осим тога тај споразум не може представљати анекс купопродајног уговора како је то сматрао првостепени суд.

Одредбом члана 124. ЗОО је прописано да у двостраним уговорима када једна страна не испуни своју обавезу друга страна може, ако није шта друго одређено, захтевати испуњење обавеза или, под условима предвиђеним законом, раскинути уговор простом изјавом ако раскид уговора наступа по самом закону а у сваком случају има право на накнаду штете. Из наведене законске одредбе несумњиво се намеће закључак да је претходни услов за раскид уговора по напред наведеном основу

неиспуњење уговорне обавезе од једне стране, у конкретном случају од стране туженог. У односу на ту околност другостепени суд је након одржане расправе на којој је читао писмене исправе и остале доказе из првостепеног поступка, а поједине доказе извео и непосредно (аслушањем странака, сведока), закључио да је тужени испунио своју уговорну обавезу у погледу исплате купопродајне цене. Код чињенице да је самим уговором и то чланом 3. констатовано да је купац на дан закључења и овере уговора код суда исплатио продавцу целокупну купопродајну цену у износу од 42.000 евра у динарској противвредности што продавац својим потписом на самом уговору и потврђује, правилно је закључио другостепени суд да је тужени ту своју обавезу испунио. Тужилац у ревизији детаљно наводи све околности које су претходиле закључењу поменутог уговора и указује на контрадикторност исказа појединих лица у односу на поменуту битну чињеницу. Међутим, код поменуте околности да је самим уговором који представља писмену исправу наведено да је купопродајна цена исплаћена сви остали наводи ревизије у супротном правцу се не могу прихватити јер у суштини представљају побијање утврђеног чињеничног стања. Указивање тужиоца на околност да су странке одредбу уговора о исплати купопродајне цене измениле касније закљученим споразумом такође се не може прихватити не само због тога што потписи уговарача на споразуму нису оверени чиме би се отклонила дилема око њихове аутентичности као и због грешке у имену у члану 3. споразума о чему говори другостепени суд, већ пре свега због тога што у том споразуму и не стоји да се истим мења уговор о купопродаји непокретности. Поред тога, како тужилац није доказао да није извршен уговор о купопродаји, онда самим тим је и логична тврдња туженог да такав споразум није било потребно ни закључивати.

Имајући у виду све наведено, а посебно и да се ревизија пре свега бави чињеничним питањима што није основ за коришћење тог правног средства по члану 407. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија  
Божидар Вујичић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић