



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 7098/2023  
30.08.2023. године  
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., чији је пуномоћник Петар Јелић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Игор Соколовић, адвокат из ..., ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1299/2022 од 20.09.2022. године, у седници већа одржаној дана 30.08.2023. године, донео је

### РЕШЕЊЕ

**УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 1299/2022 од 20.09.2022. године, у делу којим је усвојен тужбени захтев, одбијен противтужбени захтев и одлучено о парничним трошковима и предмет у том делу враћа другостепеном суду на поновно суђење.

### Образложење

Апелациони суд у Нишу је, на основу одржане расправе, пресудом Гж 1299/2022 од 20.09.2022. године, укинуо пресуду Основног суда у Сурдулици П 1004/19 од 27.05.2021. године и пресудио тако што је усвојио тужбени захтев и обавезао туженог да тужиоцу исплати износ од 4.950 евра са затезном каматом у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операције за рефинансирање увећане за осам процентних поена, све у динарској противвредности, почев од пресуђења 27.05.2021. године до исплате, а одбио тужбени захтев да се на износ главнице досуди камата коју прописује Европска централна банка почев од дана пресуђења до исплате у динарској противвредности по најповољнијем курсу на дан исплате; одбио компензациони противтужбени захтев којим је тужени тражио да се утврди да је основано његово потраживање према тужиоцу на име преосталог дела купопродајне цене за стан површине 60 м<sup>2</sup>, који се налази у ... у улици ..., улаз ... број стана ..., у износу од 5.500 евра, са каматом по стопи Европске централне банке за евро, почев од 27.05.2021. године до исплате, те да се изврши пребијање доспелих новчаних потраживања странака; обавезао туженог да тужиоцу надокнади парничне трошкове у износу од 141.276,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Против наведене пресуде у делу у ком није успео у парници тужени је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући пресуду у побијаном делу на основу одредби чланова 403. став 2. тачка 3. и 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 18/20) Врховни суд је оценио да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, али је због погрешне примене материјалног права чињенично стање непотпуно утврђено.

Према утврђеном чињеничном стању тужени, који се бавио изградњом стамбених зграда, као зајмопримац и тужилац, као зајмодавац, су дана 10.08.2011. године, закључили уговор о зајму 30.000 евра, са роком враћања 31.12.2012. године, или предајом у својину и државину стана на територији ... површине 50 м<sup>2</sup>, о чему би до наведеног рока био закључен уговор о продаји. Даном 12.08.2011. године, тужени је ради обезбеђења враћања зајма сачинио и оверио заложну изјаву, на стану површине 62 м<sup>2</sup>, у улици ... .., у ..., на катастарској парцели бр .../... . Даном 07.03.2012. године странке су потписале писмено којим су се сагласиле да је вредност стана на коме је заснована хипотека 40.000 евра, те да тужилац даје изјаву за потребе елабората о снимању објекта и уписа хипотеке. Испод откуцаног текста на тој исправи, својеручно је дописано да тужилац треба да изврши доплату од 10.000 евра. Даном 06.11.2013. године, између тужиоца, као купца, и туженог, као продавца, закључен је и оверен купопродајни уговор, чији предмет је стан број ..., на адреси ... број ... у к.о. ..., на кат. парцели бр. .../..., површине 60 м<sup>2</sup>, уписан у листу непокретности ..., за купопродајну цену од 34.500 евра. Рок за примопредају посуда одређен је 15.01.2014. године, те је за случај неиспуњења ове обавезе уговорена казна од 150 евра у динарској противвредности. Истог дана од стране адвоката сачињена је признаница, по чијој садржини тужени потврђује да је од тужиоца примио 7.500 евра, којим износом је у потпуности измирена цена непокретности у улици ... ../... у складу са уговором од 06.11.2013. године. У стану су живела трећа лица, па је тужилац против њих покренуо парницу за иселење и исходовао пресуду П 632/16 даном 12.10.2016. године. Тужилац је након тога ступио у посед стана у октобру месецу 2016. године.

На основу овако утврђених чињеница, другостепени суд је на основу одредби члана 270. Закона о облигационим односима, усвојио тужбени захтев за исплату износа уговорне казне због доцње за временски период од 15.01.2014. године до дана ступања у посед, укупно 33 месеца, а постављени противтужбени захтев за исплату купопродајне цене одбио, пошто је тужени писменом признаницом од 06.11.2013. године потврдио да је купопродајну цену у целости примио.

Основано се ревизијом указује да је другостепени суд пропустио да утврди одлучне чињенице, које опредељују право тужиоца на накнаду уговорне казне по одредби члана 273. став 5. Закона о облигационим односима. Овом одредбом предвиђено је да поверилац не може захтевати уговорну казну због задоцњења ако је примио испуњење обавезе, а није без одлагања саопштио дужнику да задржава своје право на уговорну казну.

Побијаном пресудом утврђено је да је тужилац ступио у посед стана октобра месеца 2016. године, 33 месеца након што је то предвиђено уговором странака. Примопредаја посуда стана уследила је након што је тужилац исходовао пресуду за предају посуда према трећим лицима. Пропуштено је да се утврди да ли је, када и на који начин од времена примопредаје посуда до подношења тужбе 03.04.2018. године

(период од седамнаест месеци) тужилац саопштио туженом да задржава право на уговорну казну. Остало је неутврђено и да ли је тужени након закључења купопродајног уговора истицао своје потраживање по основу неизмирене купопродајне цене, које истиче у овој парници компензационом противтужбом.

Ваља указати да су без утицаја на одлуку ревизијски наводи везани за правни основ по коме тужилац захтева новчану исплату, пошто по одредби члана 192. став 4. Закона о парничном поступку, суд наведеним правним основом у тужби није везан.

Пошто утврди напред наведене чињенице, везане за држање странака у погледу захтева за испуњење уговором преузетих права и обавеза након закључења уговора и примопредаје поседа, другостепени суд ће бити у прилици да донесе закониту одлуку о захтевима тужбе и противтужбе (члан 122. став 2. Закона о облигационим односима) и трошковима целог поступка.

Из изнетих разлога, на основу члана 416. став 3. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

За тачност отправка  
управитељ писарнице  
Марина Антонић