



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 5501/2022
07.09.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић, Драгане Бољевић, Радославе Мађарови и Весне Станковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Душан Радисављевић адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Бранислав Ђурић адвокат из ..., ради раскида уговора и исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2666/21 од 19.10.2021. године, у седници већа одржаној дана 07.09.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2666/21 од 19.10.2021. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2666/21 од 19.10.2021. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 2666/21 од 19.10.2021. године одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Основног суда у Зајечару П 8/2020 од 02.06.2021. године којом је одбијен тужбени захтев којим је тужилац тражио да се раскине уговор о купопродаји непокретности закључен и оверен у Основном суду у Зајечару под Ов. бр. 216/2014 од 05.03.2014. године и да се обавезе тужена да на име повраћаја купопродајне цене исплати износ од 27.000 евра са каматом по стопи Европске централне банке почев од дана пресуђења до исплате у динарској противвредности Народне банке Србије на дан исплате, а тужилац обавезан да на име накнаде трошкова парничног поступка исплати туженој износ од 197.391,00 динар са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је, на основу члана 404. ЗПП, благовремено изјавио ревизију из свих законом предвиђених разлога.

Према наведеној одредби (став први), ревизија је изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, ако по оцени Врховног суда постоји потреба да се разморе правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, уједначи судска пракса или да ново тумачење права (посебна ревизија).

Нижестепени судови су одбили тужбени захтев којим је тужилац тражио раскид купопродајног уговора Ов 216/14 од 05.03.2014. године јер тужена до 31.01.2019. године није предмет уговора ослободила терета - хипотеке, и тако испунила своју обавезу из члана 12. и 13. тог уговора којима је уговорен раскидни услов.

У овом спору, по оцени Врховног суда, нема правних питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана. Уз ревизију нису приложене правноснажне пресуде донете у истим или битно истоветним чињеничноправним споровима које би, због другачијег пресуђења, оправдале потребу одлучивања о тужиочевој посебној ревизији ради уједначавања судске праксе.

О посебној ревизији тужиоца, по оцени Врховног суда, нема места одлучивању ни ради новог тумачења права. Уговором о купопродаји стана тужилац (купац) и тужена (продавац) уговорили су обавезу тужене да уредно измирује доспеле обавезе по кредиту, а уколико из било ког разлога престане са извршавањем тих обавеза тужилац стиче утуживо право да од ње у целости тражи износ од 27.000 евра (продајна цена) у динарској противвредности на дан исплате (члан 9), односно утуживо право на накнаду штете у означеном новчаном износу (члан 13). Уговорне стране су уговориле и обавезу тужене и њеног супруга да до 31.01.2019. године не смеју узимати нове кредите, нити се обавезивати трећим лицима као јемци, а у договору са тужиоцем су дужни да 31.01.2019. године заснују такав кредитни аранжман којим би се отплатила хипотека у целости или обезбедио износ од 27.000 евра у динарској противвредности, као и обавезу тужене и њеног супруга да у циљу извршења те обавезе, на захтев тужиоца, једном годишње предају на увид извод из кредитног бироа (члан 13).

Према члану 99. Закона о облигационим односима, одредбе уговора примењују се онако како гласе (став први) и при тумачењу спорних одредби не треба се држати дословног значења употребљених израза, већ треба истраживати заједничку намеру уговарача и одредбу тако разумети како то одговара начелима облигационог права утврђеним тим законом (став други). Одредбама чланова 100. и 101. тог закона предвиђена су правила тумачења нејасних одредби у случају када је уговор закључен према унапред одштампаном садржају или је на други начин припремљен и предложен од једне уговорне стране, односно у зависности од тога да ли је закључен теретни уговор или уговор без накнаде.

Уговор се може раскинути због неиспуњења (члан 124-132 Закона о облигационим односима) и због промењених околности (члан 133-136 Закона о облигационим односима).

У конкретном случају, није спорно да тужена извршава обавезе из уговора о кредиту, тако да није испуњен услов за раскид уговора о купопродаји које су странке закључиле због неиспуњења, уговорен члановима 9. и 13. уговора. Тужена до 31.01.2019. године није предмет тог уговора ослободила хипотеке, али је одредбом члана 13. уговора о купопродаји предвиђено да ће то учинити кроз кредитни аранжман који ће закључити у договору са тужиоцем, а он у овом спору није доказао да је између уговарача постигнут такав договор који тужена није испунила. Супротно наводима ревидента, из одредбе члана 13. уговора о купопродаји не следи да је неизвршење обавезе тужене да предмет продаје ослободи хипотеке уговорен као раскидни услов, јер то не произилази из садржине те уговорне одредбе а ни из заједничке намере

уговарача. Штавише, чланом 10. уговора је регулисана ситуација продаје стана у поступку реализације хипотеке од стране даваоца кредита (хипотекарног повериоца), тако што је уговорено право тужиоца на предају вишка остварене продајне цене за који ће се умањити дуговани износ тужене од 27.000 евра у динарској противвредности.

Тужба за раскид уговора о купопродаји није заснована на члану 133. Закона о облигационим односима, због чега су за дозвољеност посебне ревизије тужиоца без значаја њени наводи да означена законска одредба у овом спору није примењена.

Битне повреде одредаба парничног поступка и непотпуно утврђење чињенично стање који су наведени као разлози за тужиоцеву посебну ревизију нису од значаја, јер то нису законски разлози предвиђени чланом 404. ЗПП.

Следствено изложеном, одлучено је као у првом ставу изреке.

Ревизија тужиоца није дозвољена ни на основу члана 403. став 3. ЗПП. Вредност предмета спора побијеног дела у висини динарске противвредности од 27.000 евра, означене у тужби, нижа је од вредности која је по наведеној законској одредби меродана за дозвољеност ревизије.

Због тога је, на основу члана 410. став 2. тачка 5. и члана 413. ЗПП, одлучено као у другом ставу изреке.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић