



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 1033/06
25.05.2006. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Slobodana Dražića predsednika veća, Vlaste Jovanović, Jelene Borovac, mr Ljubice Jeremić i Biljane Dragojević, članova veća, u parnici tužilje AA, koju zastupa punomoćnik AB, advokat, protiv tuženog BB, koga zastupa punomoćnik BA, advokat a, radi raskida ugovora i isplate odlučujući o reviziji tuženog izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Novom Sadu Gž. br. 1396/05 od 24.11.2005. godine u sednici održanoj 25.5.2006. godine, doneo je

P R E S U D U

ODBIJA SE kao neosnovana revizija tuženog izjavljena protiv presude Okružnog suda u Novom Sadu Gž. br. 1396/05 od 24.11.2005. godine u stavu prvom i drugom izreke.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Opštinskog suda u Novom Sadu P. br. 7941/04 od 27.12.2004. godine stavom prvim izreke tužbeni zahtev je delimično usvojen. Stavom drugim izreke utvrđeno je da je ugovor o prodaji nepokretnosti sačinjen 4.2.2003. godine u Novom Sadu između tužilje kao kupca i tuženog kao prodavca koji je overen u Opštinskom sudu u Novom Sadu 4.2.2003. godine pod Ov. 1. 2659/03 a čiji je predmet kupoprodaja katastarske parcele br. aa upisana u listu nepokretnosti br.bb KO VV, raskinut. Stavom trećim izreke obavezan je tuženi da isplati tužilji dinarsku protivvrednost po kursu na dan isplate iznos od 7.650 eura sa kamatom po stopi koju određuje Centralna banka Evropske unije počev od 30.6.2003. godine do isplate u dinarskoj protivvrednosti po kursu na dan isplate, a sve u roku od 15 dana pod pretnjom prinudnog izvršenja. Stavom četvrtim izreke obavezan je tuženi da tužilji isplati na ime troškova postupka iznos od 84.086,00 dinara u roku od 15 dana, pod pretnjom prinudnog izvršenja. Stavom petim izreke sa viškom tužbenog zahteva, preko dosuđenog, tužilja je odbijena.

Presudom Okružnog suda u Novom Sadu Gž. br. 1396/05 od 24.11.2005. godine stavom prvim izreke žalba tuženog delimično je usvojena pa je presuda Opštinskog suda u Novom Sadu P. br. 7941/04 od 27.12.2004. godine u pobijanom stavu trećem prvostepene presude preinačena utoliko što je obavezan tuženi da tužilji isplati dosuđeni iznos sa kamatom po stopi koju određuje Centralna banka Evropske unije umesto od 30.6.2003. godine do isplate od 27.12.2004. godine, kao dana presuđenja, do isplate, u dinarskoj protivvrednosti po kursu na dan isplate. Stavom drugim izreke žalba tuženog u pobijanom stavu petom citirane presude usvojena je i prvostepena presuda u tom delu ukinuta, a tužba odbačena. Stavom trećim izreke odlučeno je da se u preostalom pobijanom, a nepreinačenom delu, žalba tuženog odbije i citirana presuda potvrdi.

Protiv pravosnažne presude Okružnog suda u Novom Sadu u zakonskom roku izjavio je reviziju tuženi zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Ispitujući pobijanu presudu u smislu člana 386. ranije važećeg Zakona o parničnom postupku koji se primenjuje na osnovu člana 491. stav 1. i 4. Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik RS" br. 125/04), Vrhovni sud je našao da revizija nije osnovana.

U provedenom postupku nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz člana 354. stav 2. tačka 11. ZPP, na koju Vrhovni sud pazi po službenoj dužnosti niti povrede na koje ukazuju razlozi revizije tuženog. Prvostepeni sud je pravilnom primenom člana 377. stav 1. ZPP izveo sve parnične radnje i raspravio sva sporna pitanja na koja je ukazao Okružni sud u svom rešenju Gž. br 2683/2004 od 7.10.2004. godine detaljno saslušavši stranke i svedoke. Nije učinjena ni apsolutno bitna povreda odredaba parničnog postupka jer opštinski sud nije prekoračio tužbeni zahtev koji je tužilja stavila u ovaj postupak, a Okružni sud je shodno odredbi člana 375. stav 1. ZPP u obrazloženju pobijane presude ocenio i sve žalbene navode koji su od odlučnog značaja.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju stranke su zaključile pismeni overeni ugovor o prodaji nepokretnosti 4.2.2003. godine Ov. br. 2659/2003 po osnovu koga je tužilja, kupac kupila od tuženog, prodavca nepokretnosti bliže označene članom 1. ugovora. Članom 2. ugovoreno je plaćanje kupoprodajne cene obročno, u dva anuiteta, prvi deo u iznosu od 8.500 eura odmah, pri zaključenju ugovora, a drugi deo 9.000 eura do 30.6.2003. godine. Istim članom ugovora ugovorne strane su se saglasile da ukoliko dođe do neisplate drugog anuiteta prodajne cene odnosno do neisplate ukupne prodajne cene, da će se ugovor smatrati raskinutim, čime prodavac stiče pravo na povraćaj vlasništva na nepokretnosti iz člana 1. ugovora, dok kupac stiče pravo na povraćaj isplaćenog dela kupoprodajne cene umanjenog za 10% na ime štete koju je pretrpeo prodavac.

Isto tako je utvrđeno da je tužilja 22.4.2003. godine putem advokata uputila tuženom pismo kojim ga obaveštava da neće moći isplatiti preostali deo kupoprodajne cene, da se ugovor smatra raskinutim i da traži povraćaj datog novca. Tako je, a prema zaključenom ugovoru 30.6.2003. godine nastupio raskidni uslov

novac. Tako je, u prema zaključnom ugovoru od 06.03.2003. godine nastupio raskinut uslov.

Kako tuženi nije postupio u skladu sa navedenom odredbom člana 2. ugovora o prodaji nepokretnosti to je tužilja u tužbi podnetoj sudu 21.11.2003. godine postavila zahtev da se utvrdi da je ugovor raskinut i tuženi prodavac obavezan da tužilji, kao kupcu, vrati prvi deo datog iznosa na ime kupoprodajne cene umanjen za 10% na ime štete koju je pretrpeo tuženi prodavac, što je 7.650 eura u dinarskoj protivvrednosti sa pripadajućom kamatom.

Polazeći od ovih činjenica nižestepeni sudovi su pravilno primenili materijalno pravo kada su tuženog obavezali da tužilji vrati sporni iznos umanjen za ugovorenih 10% na ime prvog dela isplate kupoprodajne cene. Naime, strane u obligacionom odnosu dužne su da izvrše svoju obavezu i odgovorne su za njeno ispunjenje, a obaveza se može ugaziti samo saglasnošću volja strana u obligacionom odnosu ili na osnovu zakona (član 17. ZOO). U konkretnom slučaju stranke su, članom 2. ugovora o prodaji nepokretnosti, saglasile se da će se ugovor smatrati raskinutim ukoliko dođe do neisplate drugog anuiteta kupoprodajne cene odnosno do neisplate ukupne kupoprodajne cene. U konkretnom slučaju tužilja nije isplatila drugi anuitet kupoprodajne cene što znači da je pravilan zaključak nižestepenih sudova da je ugovor o prodaji nepokretnosti kojeg su stranke zaključile 4.2.2003. godine, raskinut. Raskidom ugovora stranaka koja je izvršila ugovor potpuno ili delimično ima pravo da joj se vrati ono što je dala (član 132. ZOO), pa kako su se stranke navedenom odredbom člana 2. ugovora, sporazumele da raskidom ugovora prodavac stiče pravo na povraćaj vlasništva na nepokretnosti, a kupac stiče pravo na povraćaj isplaćenog dela kupoprodajne cene umanjenog za 10% na ime štete koju je pretrpeo prodavac, to su pravilno nižestepeni sudovi primenili materijalno pravo kada su usvojili tužbeni zahtev tužilje i obavezali tuženog da joj isplati dinarsku protivvrednost 7.650 eura sa kamatom.

Navodi revizije o razlozima zbog kojih je tužilja pre nastupanja raskidnog uslova obavestila tuženog da neće moći isplatiti drugu ratu, da je tuženi dobijeni novac potrošio odmah na drugu prodaju i da nema para da tužilji vrati bez uticaja je na odlučivanje o obavezi tuženog u pogledu vraćanja datog nakon raskida ugovora, pa s toga i tvrdnja da su nižestepeni sudovi sa ovih razloga pogrešno primenili materijalno pravo kada su tužbeni zahtev usvojili.

Sa navedenih razloga Vrhovni sud je na osnovu člana 393. ZPP, odlučio kao u izreci ove presude.

Predsednik veća - sudija

Slobodan Dražić, s.r.

Za tačnost opravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

OK