



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 19448/2024
19.12.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ... , чији је пуномоћник Петар Јелић, адвокат из ... , против туженог ББ из ... , чији је пуномоћник Игор Соколовић, адвокат из ... , ради накнаде штете, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 834/24 од 16.04.2024. године, у седници одржаној 19.12.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 834/24 од 16.04.2024. године и предмет враћа том суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Сурдулици П 1004/19 од 27.05.2021. године, ставом првим изреке, утврђено је да постоји потраживање тужиоца према туженом на име накнаде штете у износу од 4.950 евра са каматом по стопи Централне европске банке почев од 27.05.2021. године до исплате све у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате. Ставом другим изреке, утврђено је да постоји потраживање туженог према тужиоцу на име разлике купопродајне цене стана у Нишу у улици ... улаз ... број стана ... , површине 60м² у износу од 5.500 евра са каматом по стопи Централне европске банке почев од 01.11.2016. године до исплате. Ставом трећим изреке, извршено је пребијање доспелих новчаних потраживања странака утврђених у ставу првом и другом изреке до висине тужбеног захтева, а тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд обавезе туженог да му на име накнаде штете исплати износ од 4.950 евра са каматом по стопи Централне европске банке почев од 27.05.2021. године до исплате све у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате је одбијен. Ставом четвртим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 834/24 од 16.04.2024. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и обавезан тужени 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 8 процентних поена, све у динарској противвредности почев од дана пресуђења 27.05.2021. године до исплате, док је одбијен захтев тужиоца за му се на износ од 4.950 евра досуди камата коју прописује Европска централна банка почев од дана пресуђења 27.05.2021. године до исплате у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате, као

неоснован. Ставом другим изреке, одбијен је компензациони противтужбени захтев туженог којим је тражио да се утврди да је основано његово потраживање према тужиоцу на име преосталог дела купопродајне цене за стан површине 60м² који се налази у Нишу 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 коначне исплате, те да се врши пребијање доспелих новчаних потраживања странака. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 159.276,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23) и утврдио да је ревизија туженог основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и тужени су се упознали када је тужени радио зграду у близини тужиочеве куће у Нишу. Дана 10.08.2011. године тужени је у својству зајмопримца са тужиоцем у својству зајмодавца закључио уговор о зајму по коме му даје на зајам износ од 30.000 евра у динарској противвредности на дан закључења уговора што износи 3.000.000,00 динара по средњем курсу НБС. Тужени се обавезао да новац врати до 31.12.2012. године или да му преда у својину и државину стан на територији Ниша у површини од 50м². У вези тог зајма, тужени је дао хипотеку која је уписана као средство обезбеђења на стан број ... у Нишу у улици ... у површини од 62м². Уговор је потписан и оверен пред Основним судом у Нишу 12.08.2011. године под Ов 2397/2011. Дана 07.03.2012. године странке су се сагласиле да је вредност непокретности стана у улици ... 40.000 евра. Дана 06.11.2013. године тужилац и тужени су закључили уговор о купопродаји стана оверен под Ов 4222/2013. Тужилац се јавља као купац за куповину стана у улици ... број ... стан ... у приземљу, КО ... на кат. парцели ... , површине 60м². У вези тог стана раније је била стављена вансудска хипотека. У уговору је назначено да је купопродајна цена 34.500 евра у динарској противвредности. Чланом 5. уговора регулисано је да продавац, непокретност испражњену од лица и ствари преда купцу дана 15.01.2014. године са измиреним свим трошковима из било ког разлога. Уколико продавац не поступи са назначеном обавезом уговорена је закупнина у износу од 150 евра у динарској противвредности на терет продавца. Тужени није испоштовао обавезу да тужиоцу преда стан испражњен од свих лица и ствари јер су друга лица била уселјена у предметном стану и то ВВ и ГГ. Тужилац је покренуо поступак против њих ради иселјења и пресудом Основног суда у Нишу П 632/16 од 12.10.2016. године усвојен је захтев тужиоца и наложено назначеним лицима да се иселе из стана са свим стварима и испражњен од лица и ствари предају тужиоцу. Назначена пресуда је потврђена пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1579/17 од 13.04.2022. године. Међу странкама није спорно да је тужилац туженом исплатио 34.500 евра и да је тужилац у државину стана ушао са закашњењем од 33 месеца. При томе, другостепени суд је након отворене расправе и изведених доказа закључио да је уговорена цена била 34.500 евра да је тужилац исплатио целокупну цену а да није било уговорена купопродајна цена од 40.000 евра како је то тврдио тужени јер је то стављено у циљу да би се умањио порез.

Сходно напред изнетом, другостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиоца и обавезао туженог на плаћање износа од 4.950 евра са затезном каматом налазећи да се у конкретном случају ради о уговору који је у себи укључивао одредбу о уговорној казни у смислу одредбе члана 273. ЗОО. Уговорна казна је уговорена у смислу неблаговременог испуњења уговорне обавезе од стране туженог. Како тужени на време није предао предметни стан у државину тужиоцу, то су наступиле околности које активирају примену одредбе члана 273. ЗОО. Уговорна казна је опредељена на 150 евра месечно што за 33 месеца чини тражену суму од стране тужиоца 4.950 евра. Предаја стана је уговорена на дан 15.01.2014. године а тужилац је ступио у државину предметног стана тек након 33 месеца. Иако тужилац наводи да се ради о потраживању по основу закупнине другостепени суд закључује да није везан правним основом по коме тужилац захтева новчану накнаду сходно члану 192. став 4. ЗПП јер тужилац потражује уговорну казну због неблаговремене предаје стана.

По оцени Врховног суда, другостепена пресуда је заснована на погрешној примени материјалног права, што је за последицу имало непотпуно утврђено чињенично стање.

Наиме, према члану 270. став 1. ЗОО поверилац и дужник могу уговорити да ће дужник платити повериоцу одређени новчани износ или прибавити неку другу материјалну корист ако не испуни своју обавезу или ако задоцни са њеним испуњењем (уговорна казна). Према ставу 2. истог члана прописано је да ако шта друго не произлази из уговора сматра се да је казна уговорена за случај да дужник задоцни са испуњењем. Према ставу 5. истог члана, 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.

Према члану 5. Уговора закљученог између странака, другостепени суд налази да се у конкретном случају ради о уговорној казни због неблаговременог испуњења обавезе (у конкретном случају од стране туженог). Прерачуном времена када је тужени каснио са испуњењем своје обавезе, суд је усвојио тужбени захтев и обавезао га на тражени износ од стране тужиоца за период кашњења од 33 месеца (за сваки месец по 150 евра) налазећи да се овде ради о примени института уговорне казне.

Међутим, другостепени суд није утврдио чињенице које су од битног значаја пре свега за квалификацију правног основа потраживања тужиоца у овом случају. Наиме, другостепени суд констатује да је тужилац своје потраживање темељио на изгубљеној закупнини али да суд није везан правним основом по коме тужилац захтева новчану казну сходно члану 192. став 4. ЗПП. Другостепени суд није ценио чињеницу да ли је тужилац након ступања у државину спорног стана (октобра 2016. године када се може сматрати да је примио испуњење обавезе) саопштио дужнику да задржава своје право на уговорну казну. Чињенице у том смислу нису правилно утврђене да би се могло разматрати да ли су у конкретном случају ради о примени института уговорне казне или се ради о накнади штете због кашњења у испуњењу уговорне обавезе од стране туженог. Ако би се радило о институту накнаде штете, иста се мора доказати и утврдити њена висина. Те чињенице у току поступка нису утврђене, што је исходovalo доношење неправилне одлуке.

Другостепени суд ће имати у виду примедбе Врховног суда, по истима поступити, правилно утврдити чињенично стање пре свега везано за утврђивање правног основа тужбеног захтева постављеног од стране тужиоца и након правилне оцене свих изведених доказа донеће закониту одлуку.

Укинута је и одлука о трошковима поступка јер иста зависи од одлуке о главној ствари.

Сходно напред изнетом, Врховни суд је на основу члана 416. став 2. ЗПП одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић