



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 2860/05
13.04.2006. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Predraga Trifunovića, predsednika veća, Jasminke Stanojević, Vesne Popović, Mirjane Grubić i Milomira Nikolića, članova veća, u parnici tužioca AA, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv tuženog "BB", koga zastupa BV, advokat, radi raskida ugovora i naknade štete, odlučujući o reviziji tuženog izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Novom Sadu Gž. 4883/2004 od 06.05.2005. godine, u sednici održanoj 13.04.2006. 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. 4883/2004 od 06.05.2005. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Opštinskog suda u Novom Sadu P. 807/00 od 02.12.2003. godine, tužbeni zahtev tužilje je delimično usvojen i raskinut je ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora - lokala, zaključen pod brojem 543 na dan 29.07.1994. godine, između tuženog kao prodavca i tužilje kao kupca i to krivicom tuženog. Tuženi je obavezan da tužilji na ime povraćaja uplaćene kupoprodajne cene isplati 111.080,00 dinara, sa zakonskom zateznom kamatom sa rokovima dospelosti kako je to opredeljeno u ovom delu izreke pa do isplate, a sve u roku od 15 dana. Višak zahteva kojim je tužilja tražila da se utvrdi da je ugovor o kupoprodaji raskinut 15.11.1999. godine je odbijen. Odbijen je i zahtev tužilje kojim je tražila da joj tuženi na ime naknade štete isplati 1.177.475,00 dinara sa zakonskom zateznom kamatom počev od 23.04.2003. godine do isplate. Obavezan je tuženi da tužilji na ime troškova parničnog postupka isplati 19.059,73 dinara sa zakonskom zateznom kamatom počev od presuđenja do isplate, dok je višak zahtev za naknadu troškova preko dosuđenih, odbijen.

Presudom Okružnog suda u Novom Sadu Gž. 4883/2004 od 06.05.2005. godine, stavom prvim izreke žalba tužilje je delimično usvojena i prvostepena presuda, ispravljena rešenjem istog suda pod istim brojem od 02.11.2004. godine ukinuta u delu stava petog izreke kojim je odbijen zahtev tužilje za naknadu štete po osnovu izgubljene dobiti, kao i u delu odluke o troškovima postupka i predmet u tom delu je vraćen prvostepenom sudu na ponovno suđenje, dok se u preostalom delu žalba tužilje odbija i navedena prvostepena presuda i to u delu u kojem je odbijen zahtev za naknadu štete po osnovu razlike u vrednosti lokala u iznosu od 660.725,00 dinara potvrđuje. Drugim stavom izreke ove presude žalba tuženog je odbijena i prvostepena presuda potvrđena u pobijanom usvajajućem delu tužbenog zahteva (stav drugi i treći izreke).

Protiv pravnosnažne presude donete u drugom stepenu tuženi je blagovremeno izjavio reviziju zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Ispitujući pobijanu presudu u smislu člana 386. ranije važećeg ZPP-a koji se primenjuje na osnovu člana 491. stav 4. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“, br. 125/04 od 22.11.2004. godine), Vrhovni sud je našao da revizija nije osnovana.

U postupku nema bitne povrede na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a revizijom se ne ukazuje na druge povrede postupka zbog kojih se ovaj vanredni pravni lek može izjaviti.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju, tužilja, kao kupac i tuženi, kao prodavac, dana 29.07.1994. godine zaključili su ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora u __, na __, za ukupnu kupoprodajnu cenu od 50.825,00 dinara i to tako da tužilja odmah na dan zaključenja ugovora isplati 15.250,00 dinara, a ostatak do 50% od ugovorene cene do 18.02.1994. godine, a preostalih 50% najkasnije do dva meseca pre završetka objekta. Kasnijim aneksima osnovnog ugovora stranke su sporazumno utvrđivale više cene za ovaj lokal i koliko je dotadašnjim uplatama tužilja kupila kvadratnih metara ovog lokala. Na ime otplate kupoprodajne cene tužilja je tuženom uplatila ukupno 112.340,80 dinara. Dana 15.11.1999. godine tuženi je tužilji dostavio pismo kojom je obavestio da je ugovor jednostrano raskinut pošto nije ispunila obavezu plaćanja po ovom ugovoru, te da je potrebno da mu dostavi broj žiro računa na koji će joj vratiti uplaćena sredstva na ime kupoprodajne cene. Ocenom izvedenih dokaza, sud je utvrdio da je prava volja ugovornih strana prilikom zaključenja navedenog ugovora bila da predmetni lokal bude na uglu poslovne zgrade i da ima tri staklena zida i to tako da zid prema pasažu bude stakleni i da kasnije izmene u projektu i izvođenju lokala mogu uslediti samo kao ispunjenje želje tužilje kao kupca. Ovakvo rešenje je postojalo u idejnom projektu objekta. Međutim, u glavnom projektu, a i kasnije, došlo je do izmene pasažnog zida kao staklenog i na njegovo mesto je postavljen pun zid od opeke, a u martu 1998. godine tuženi izgrađuje još tri lokala u pasažnom prolazu, čime je predmetni lokal izgubio svoju prethodnu poziciju i time svoju namensku i tržišnu vrednost. Dozidaivanjem ovih lokala bitno je narušena suština lokala koji je predmet kupoprodaje, te kada je na licu mesta krajem 1998. godine videlo da je izgrađenjem novih

lokala koji je predmet kupoprodaje, te kada je na itu mesta, krajem 1990. godine, videla da je izgrađnjom novim lokala popunjen pasaž na koji je predmetni lokal trebalo da gleda, tužilja je prestala sa uplatama obroka kupoprodajne cene i po prijemu pisma tuženog, pokrenula je ovaj parnični postupak.

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja, nižestepeni sudovi su pravilno primenili materijalno pravo, donoseći odluku kao u izreci prvostepene presude, kojom je ugovor o kupoprodaji raskinut krivicom tuženog, a tuženi obavezan na povraćaj kupoprodajne cene sa zakonskom zateznom kamatom od dana kada je tužilja vršila isplatu tuženom pojedinih obroka, pa do isplate, što je u skladu sa odredbama člana 132. Zakona o obligacionim odnosima. Naime, s obzirom da je ugovor raskinut, strana koja je primila novac po osnovu tog ugovora, obavezna je da pored njegovog vraćanja, plati i zateznu kamatu od dana primanja isplate, nezavisno od krivice stranaka za raskid ugovora. Krivica je bitna za odluku o zahtevu tužilje za naknadu štete, o čemu će prvostepeni sud naknado odlučivati, a prema utvrđenom činjeničnom stanju, do raskida ugovora je došlo krivicom tuženog koji je bez saglasnosti tužilje, nakon prezentiranja idejnog projekta, vršio izmene u glavnom projektu, a zatim i nadalje doziđivanjem novih lokala i to bez saglasnosti tužilje. Tim promenama znatno je umanjena namenska i tržišna vrednost lokala koji je bio predmet pomenutog kupoprodajnog ugovora, zbog čega je tužilja prestala sa daljom otplatom kupoprodajne cene.

Takođe je pravilan zaključak nižestepenih sudova da činjenica što tužilja nije dostavila žiro račun tuženom, ne znači da je ista odbila da primi novac, te da je time pala u poverilačku docnju u smislu člana 325. ZOO, a tuženi se mogao osloboditi svoje obaveze i uplatom u sudski depozit.

Na osnovu člana 393. ZPP-a, odlučeno je kao u izreci.

Predsednik veća – sudija

Predrag Trifunović, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice,

Mirjana Vojvodić

st