



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 671/06
07.09.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Слободана Спасића, председника већа, Љиљане Ивковић - Јовановић, Надежде Радевић, Снежане Андрејевић и Михаила Рулића, чланова већа, у парници тужиоца - противтуженог АА, чији је пуномоћник АБ, адвокат, против тужене - противтужиље ББ, чији је пуномоћник БА, адвокат, ради обogaћења без правног основа и ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужене - противтужиље изјављеној против пресуде Окружног суда у Београду Гж. 3886/05 од 5.10.2005. године, у седници одржаној дана 7.9.2006. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене - противтужиље ББ изјављена против пресуде Окружног суда у Београду Гж. 3886/05 од 5.10.2005. године.

О б р а з л о ж е њ е

Побијаном пресудом Окружног суда у Београду Гж. 3886/05 од 5.10.2005. године, одбијена је као неоснована жалба тужене - противтужиље и потврђена је пресуда Првог општинског суда у Београду П.6345/02 од 24.6.2004. године. Наведеном пресудом Првог општинског суда у Београду ставом I изреке обавезана је тужена - противтужиља ББ да тужиоцу - противтуженом АА плати 5.250 еура у динарској противвредности на дан исплате са каматом по каматној стопи коју утврђује Европска Централна банка на депозите по виђењу почев од 10.10.2002. године до исплате у динарској противвредности, а ставом II изреке одбијен је противтужбени захтев тужене-противтужиље којим је тражила да се обавезе тужилац - противтужени да туженој - противтужиљи ББ на име накнаде штете плати 4.750 еура у динарској противвредности на дан исплате са каматом по каматној стопи коју утврђује Европска Централна банка на депозите по виђењу од 23.12.2002. године до исплате у динарској противвредности, као и да накнади трошкове парничног поступка, као неоснован. Ставом III изреке првостепене пресуде тужена - противтужиља је обавезана да тужиоцу - противтуженом плати на име накнаде трошкова парничног поступка 64.750,00 динара.

Против наведене другостепене пресуде тужена је благовремено изјавила дозвољену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је, на основу члана 386. ЗПП ("Сл. лист СФРЈ", бр. 4/77... "Сл. лист СРЈ", бр. 27/92... и 3/02) у вези члана 491. став 4. ЗПП ("Сл. гл. РС", бр. 125/04) испитао побијану пресуду и нашао да ревизија није основана.

Побијана другостепена пресуда није захваћена битном повредом одредбе члана 354. став 2. тачка 11. ЗПП, на коју Врховни суд у поступку по ревизији пази по службеној дужности. Није учињена ни битна повреда одредбе члана 354. став 2. тачка 14. ЗПП, на коју се указује садржином ревизије, јер побијана пресуда садржи све што је потребно да би се могла испитати-јасна је, потпуна и правилна.

Према утврђеном чињеничном стању странке су 21.6.2002. године закључиле предуговор о купопродаји стана у ул. Хиландарској бр. 16 у Београду, власништво тужене. Тим предуговором уговорена је и капара коју је тужилац (купац) предао туженој (продавцу) по будућем купопродајном уговору у уговореној висини. Уговарачи потписе на предуговору нису оверили код суда. Дана 25.6.2002. године тужена је са ВВ закључила предуговор о купопродаји предметног стана којим је уговорена одустаница и чији је износ предала ВВ. И овај предуговор није оверен пред судом. Странке нису закључиле уговор о купопродаји предметног стана.

На основу тако утврђеног чињеничног стања правилно су судови применили материјално право - члан 45, 103, 210. и 214. ЗОО, и члан 4. Закона о промету непокретности, када су усвојили тужбени захтев тужиоца као основан, а одбили противтужбени захтев тужене за накнаду штете као неоснован.

Када закон изричито прописује одређену форму као услов пуноважности уговора, уговор се сматра закљученим у тренутку када је захтев форме испуњен. Одредба члана 45. став 2. ЗОО, предвиђа да прописи о форми главног уговора важе и за предуговор, ако је прописана форма услов пуноважности уговора. Одредбом члана 4. став 2. Закона о промету непокретности ("Сл. гл. СРС", бр. 43/81 са изменама и допунама и "Сл. гл. РС", бр. 53/93 са изменама и допунама) прописано је и да се уговор о преносу права на непокретности између носилаца права својине закључује у писаном облику, а потписи уговарача се оверавају од стране суда. Ставом 3. истог члана уговор који није закључен на овај начин не производи правно дејство.

правно дејство.

Стога су нижестепени судови, полазећи од цитираних одредби и утврђене чињенице да предуговор који су странке закључиле није оверен од стране суда, а није закључен ни главни уговор о купопродаји, што значи да нису у целости извршене обавезе из предуговора, правилно закључили да нису испуњени услови за његову пуноважност, због чега исти не производи правно дејство у целости, што значи ни његове одредбе о капари. Извршена исплата утуженог износа од стране тужиоца туженој се не може сматрати капаром. Капара представља акцесорно потраживање које претпоставља постојање пуноважног уговора о купопродаји, што овде није случај, јер је предуговор који су странке закључиле ништав у смислу члана 103. ЗОО. Како је исплата извршена по ништавом предуговору (уговору) који није могао да произведе правно дејство ни као предуговор, ни као главни уговор о купопродаји, то се обавеза тужене да врати примљени износ капаре заснива на одредбама члана 210. ЗОО. Зато су туженој применом одредбе члана 395. ЗОО, судови правилно наложили исплату примљеног девизног износа и камате по каматној стопи коју утврђује Европска централна банка на депозите по виђењу у динарској противвредности почев од 10.10.2002. године, као дана подношења тужбе, од када је тужилац камату тражио, па до исплате.

Правилно је од стране суда одбијен противтужбени захтев тужене за накнаду штете у висини одустанице коју је платила трећем лицу - ВВ, као неоснован. У проведеном поступку је утврђено да је и предуговор који су тужена и ВВ закључили дана 25.6.2002. године и којим је уговорена одустаница, а у смислу кога није закључен главни уговор тј. уговор о купопродаји предметног стана, нити је реализована његова реална купопродаја, апсолутно ништав и не производи правно дејство и јер потписи уговарача нису оверени пред судом. Стога тужена која је закључењем таквог предуговора као странка заједно са другим уговорачем предузела сопствени ризик. (јер нису испуњени захтеви форме и суштине овог предуговора) нема правни основ да од тужиоца захтева накнаду штете у смислу члана 154. и 158. ЗОО у висини тако уговорене одустанице, у смислу чл. 83. ЗОО, већ од наведеног лица (ВВ) са којим је такав уговор закључила.

Са изложеног, Врховни суд је на основу члана 393. ЗПП-а, у вези члана 491. став 4.ЗПП ("Сл. гл. РС", бр. 125/04) одбио ревизију као неосновану и одлучио је као у изреци пресуде.

Председник већа-судија,

Слободан Спасић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

мз