



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 252/2017
02.11.2017.године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Бранка Станића и Гордане Ајншпилер Поповић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца „АА“ из ..., кога заступа пуномоћник Милан Гуцуња, адвокат из ..., против туженог ББ ..., сада ВВ ..., коју заступа пуномоћник Владимир Димитријевић, адвокат из ..., ради дуга, вредност предмета спора 100.000 евра, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр.4443/16 од 16.03.2017.године, у седници већа одржаној дана 02.11.2017.године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр.4443/16 од 16.03.2017.године.

Образложење

Привредни суд у Крагујевцу је пресудом П бр. 230/2016 од 22.04.2016. године, у ставу првом изреке одбио тужбени захтев за утврђење да је одредба члана 3. став 2. предуговора о купопродаји непокретности од 03.12.2015.године којом се продавац у случају одустајања обавезао да купцу врати дату капару ништава и да не производи правно дејство. Ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев за обавезивање туженог да тужиоцу исплати износ од 100.000 евра са законском затезном каматом почев од доношења пресуде до исплате. Ставом трећим изреке обавезан је тужилац да туженом накнади парничне трошкове у износу од 232.137,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности до исплате.

Привредни апелациони суд је побијаном пресудом Пж бр. 4443/16 од 16.02.2017.године преиначио првостепену пресуду Привредног суда у Крагујевцу, тако што је утврдио да је ништава и да не производи правно дејство одредба члана 3. став 2. Предуговора о купопродаји непокретности од 03.12.2015.године, којом се продавац у случају одустајања обавезао да купцу врати дату капару. Обавезао је туженог да тужиоцу исплати износ од 100.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са законском затезном

каматом почев од 22.04.2016.године па до исплате. Обавезао је туженог да тужиоцу накнади парничне трошкове у износу од 699.070,00 динара.

Против правноснажне другостепене пресуде, благовремену и дозвољену ревизију изјавио је тужени због погрешне примене материјалног права и прекорачења тужбеног захтева.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 55/14) и одлучио да ревизија туженог није основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Ревизијом туженог не указује се на постојање других битних повреда одредаба парничног поступка, које могу бити ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП.

Неоснован је ревизијски навод да је другостепени суд прекорачио тужбени захтев тиме што је обавезао туженог да тужиоцу исплати 100.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом од 22.04.2016.године до исплате, а тужбени захтев је постављен на исплату износа од 100.000 евра у иностраној валути, са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Правилан је закључак другостепеног суда да је тужени дужан своју обавезу испунити у домаћем новцу у динарској противвредности тужбеног захтева исказаног у иностраној валути, а сагласно члану 395. ЗОО и члану 54. Закона о Народној банци. Стога, када се тужбом тражи обавезивање туженог на исплату тужиоцу одређеног новчаног износа у иностраној валути, ако је тужбени захтев основан, тужени се обавезује на исплату динарске противвредности те стране валуте на дан исплате. Што се тиче законске затезне камате која је другостепеном пресудом тужиоцу досуђена од 22.04.2016.године ни ту нема прекорачења тужбеног захтева, обзиром да је првостепено пресуђење 22.04.2016. године, а управо је та пресуда преиначена и усвојен тужбени захтев.

Према утврђеним чињеницама тужилац, као купац и тужени, као продавац закључили су предуговор о купопродаји непокретности дана 13.12.2015.године. Према предуговору обавеза странака је била да закључе уговор о купопродаји непокретности дефинисаних чланом 1. предуговора за укупну купопродајну цену од 637.000 евра. Уговорена је и уплата капаре у износу од 100.000 евра на дан закључења предуговора. Чланом 3. став 2. предуговора странке су се сагласиле да уговор закључе и овере најкасније до 30.12.2015.године, а уколико купац одустане од куповине предметних некретнина или не исплати преостали износ уговорене купопродајне цене до дана закључења и овере уговора о купопродаји продавац задржава право на износ од 100.000 евра дат на име капаре. Уколико продавац одустане од продаје обавезан је да купцу врати дату капару. Предуговор је солемнизован од стране јавног бележника 03.12.2015.године. Тужилац је на рачун туженог уплатио износ од 100.000 евра. Тужени је обавестио тужиоца да одустаје

од закључења уговора о продаји и уплаћени износ капаре вратио је тужиоцу 04.02.2016.године.

Код овако утврђених чињеница, првостепени суд је одбио тужбени захтев, сматрајући да у конкретном случају капара није уговорена као одустаница у смислу члана 83. ЗОО због чега тужени не дугује тужиоцу удвојени износ капаре.

По становишту другостепеног суда парничне странке су предвиделе да од уговора могу одустати и купац и продавац, па је тужени користећи ово овлашћење упутио тужиоцу, као купцу обавештење о одустанку од уговора. Стога за одлучивање о постављеном тужбеном захтеву је релевантно да ли је одредба члана 83. став 2. ЗОО императивне или диспозитивне природе, те да ли је уговарање последица одустанка од уговора ништаво ако је у супротности са последицама прописаним овом законском одредбом. По правилном закључку другостепеног суда када је уз капару уговорено право одустанка од уговора то право има свака од странака уз једнаке правне последице одустанка. Једнаке правне последице одустанка обезбеђују се тако што она страна која је капару дала нема право на враћање већ је губи, а страна која је примила капару враћа је удвојено. Ово са разлога што давањем капаре и одустанком од уговора оне стране која је капару дала њена имовина се умањује за вредност капаре, јер нема право на њено враћање. Ако од уговора одустаје страна која је капару примила само враћање капаре не умањује њену имовину, јер враћа оно што је примила од супротне стране, а тек враћањем удвојене капаре и њена имовина би се умањила за износ висине капаре која је уговорена као одустаница. Стога је правилно другостепени суд применом члана 83. став 2. ЗОО обавезао туженог да тужиоцу исплати 100.000 евра у динарској противвредности, што са претходно враћеним износом од 100.000 евра представља удвојену капару по предуговору закљученом између парничних странака од кога је тужени одустао.

Неосновано ревидент оспорава да су странке предуговором уговориле одустаницу у смислу члана 83. ЗОО. Такође неосновано оспорава да одредба члана 3. став 2. предуговора није у супротности са принудним прописом, јер ни одредба члана 83. став 2. ЗОО није императивне природе. Супротно становишту ревидента у случају примене одредбе члана 3. став 2. предуговора, да је тужилац одустао од предуговора тужени би задржао капару чиме би имовина тужиоца била умањена, за износ дате капаре. Како је тужени одустао од предуговора, односно закључења будућег уговора, враћањем капаре тужиоцу његова имовина није умањена. Такав неравноправни положај уговорних страна у погледу правних последица одустанка од уговора супротан је начелима равноправности странака, еквивалентности узајамног давања и другим начелима уговорног права којима се нарушава равноправност странака у уговорном односу, што уговорну одредбу чини ништавом.

На основу изложеног Врховни касациони суд је одбио ревизију туженог као неосновану и применом члана 414. ЗПП, одлучио као у изреци ревизијске пресуде.

**Председник већа-судија
др Драгиша Б. Слијепчевић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић