



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 1463/2016  
30.05.2018. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Миломира Николића, председника већа, Марине Говедарица и Слађане Накић Момировић, чланова већа, у парници тужиоца "АА" из, чији је пуномоћник Мирослав Ђерковић, адвокат из, против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Милан Козомора, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2872/15 од 27.04.2016. године, на седници одржаној 30.05.2018. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2872/15 од 27.04.2016. године, као неоснована.

**Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2872/15 од 27.04.2016. године, одбијена је жалба тужиоца као неоснована и потврђена пресуда Основног суда у Новом Саду П 5804/13 од 03.06.2015. године којом је, ставом првим изреке, одбијен тужбени захтев тужиоца да се утврди да је ништав купопродајни уговор од 29.12.2011. године, оверен пред Основним судом у Новом Саду под ОвЗ .../2011 и анекс овог уговора од 29.05.2012. године, закључен између парничних странака и да му се накнаде трошкови поступка. Ставом другим изреке, тужилац је обавезан да туженој накнади трошкове поступка у износу од 442.900,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку у смислу члана 408. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14), па је нашао да ревизија није основана.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка предвиђена одредбом члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Иако као један од разлога ревизије наведен да су почињене битне повреде одредаба парничног поступка тужилац у ревизији не означава о којим битним повредама се ради.

Према утврђеном чињеничном стању странке су, и то тужилац као продавац и тужена и њен супруг као купци, 2007. године закључили предуговор а потом и уговор о куповини и продаји стана који се налази у ..., у ул. ... бр. ..., површине 35 м<sup>2</sup>, по цени од 29.050 евра која је продавцу исплаћена у целости до 06.10.2008. године. Тужена и њен супруг нису ушли у посед стана. Касније су, уз обострану сагласност странке раскинуле уговор о куповини и продаји стана у ул. ... бр. ... и усмено договориле да тужена врати стан тужиоцу, а да тужилац туженој не врати примљену цену стана, већ да се тржишна цена стана која је у време раскида уговора утврђена на износ од 45.000 евра, буде урачуната као унапред плаћени део цене за стан који је тужена хтела да купи од тужиоца и то стан који се налази у згради бр. ... у ул. ... у ... у којој је тужилац на име компензације од инвеститора "ВВ" требало да добије 5 станова, чија је цена 61.000 евра за сваки. Поменути стан тужена је требало да купи од тужиоца. У том циљу тужена је тужиоцу у два маха током јула 2010. године на име цене стана у ул. ... исплатила износ од још 15.500 евра, што се раније признатом уплатом од 45.500 евра чини износ од 61.000 евра колико је било уговорено као купопродајна цена стана. Иначе, странке су 20.07.2010. године потписале и у суду овериле потписе, споразум о раскиду уговора о купопродаји стана у ул. ... бр. ..., у коме су, између осталог, утврдиле да је свака страна вратила примљено по том уговору – продавац купцу примљену купопродајну цену стана, а купац продавцу предмет уговора – стан. С обзиром да је тужена од стране "ВВ" спречена да уђе у посед стана у ул. ... ..., од ког стана јој је тужилац претходно предао кључеве, а са разлога што "ВВ", као инвеститору није од стране тужиоца исплаћена купопродајна цена стана, парничне странке су 29.11.2011. године закључиле предметни уговор о куповини и продаји којим су уговориле да продавац – тужилац има право својине на стану бр. ..., површине 76 м<sup>2</sup> који се налази у поткровљу зграде бр. ... у ул. ... у ..., као и да је власник стана површине 61,6 м<sup>2</sup> на ... спрату зграде у ..., у ул. ... ..., да је цена оба стана идентична – 61.000 евра, да је продавац целокупни износ цене примио од купца и да даљих потраживања од њега нема. Странке су сагласно договориле (тачка 3. уговора) да ће накнадно закључењем анекса прецизирати који од два наведена стана купац купује, при чему је као рок предаје стана купцу уговорен датум 01.05.2012. године, и да ће предмет анекса бити стан који до наведеног датума буде завршен. И овај уговор је оверен од стране суда. У складу са договореним 29.05.2012. године закључен је Анекс по коме је тужилац туженој продао стан бр. ..., површине 76 м<sup>2</sup>, који се налази у поткровљу вишестамбене зграде у ул. ... бр. ... у ..., за купопродајну цену од 61.000 евра која је исплаћена у целости. Потписи уговарача на анексу су истог дана оверени у суду.

Разлози ревизије о погрешној примени материјалног права нису основани, а они којима се оспорава утврђено чињенично стање су без значаја за одлуку, јер је одредбом члана 407. став 2. ЗПП изричито искључена могућност

да се ревизија изјављује због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања, осим у случају из члана 403. став 2. овог закона.

Правилно су нижестепени судови применили материјално право – одредбе чланова 10, 12, 13, 139, 148. и 403. - 411. Закона о облигационим односима и члан 13. Закона о хипотеци, када су одлучили да тужбени захтев тужиоца није основан. За своју одлуку навели су јасне, исцрпне и законите разлоге, које у свему прихвата и овај суд. И по оцени Врховног касационог суда, спорни уговор није противан ни једном принудном пропису и није ништав у смислу члана 103. Закона о облигационим односима. Парничне странке су уговор од 29.11.2011. године закључиле у смислу члана 403. Закона о облигационим односима, којим је прописано да ако нека обавеза има два или више предмета, али је дужник дужан дати само један да би се ослободио обавезе, право избора, ако није што друго уговорено припада дужнику и обавеза престаје кад он буде предао предмет који је изабрао. Наведеним уговором странке су договориле, да у конкретном случају право избора има поверилац – тужена, односно купац, али су, исто тако, навеле чиме ће се купац руководити приликом избора, а то је околност који од два описана стана који су у власништву продавца – тужиоца ће бити завршен до 01.05.2012. године.

Ревизијски наводи се у суштини своде на понављање тврдње, коју је тужилац износио и у поступку пред првостепеним судом и у жалби, да тужена није исплатила целокупну цену стана по предметном уговору. Ови ревизијски наводи су неприхватљиви и то како из разлога што су околности везане за исплату купопродајне цене у поступку пред првостепеним судом утврђене са сигурношћу, на основу ваљаних и подобних доказа, чија веродостојност није довођена у сумњу, тако и из разлога што овим наводима тужилац покушава да оспори утврђене чињенице, а што је, како је већ речено, сходно члану 407. став 2. ЗПП немогуће чинити ревизијом. Поред тога, како су то правилно навели нижестепени судови, неиспуњење уговорне обавезе која се тиче исплате купопродајне цене не може бити разлог за ништавост уговора у смислу члана 103. Закона о облигационим односима.

Како се, према томе, ревизијским наводима не доводи у сумњу правилност побијане пресуде, Врховни касациони суд је ревизију тужиоца одбио као неосновану, а како се у ревизији понављају наводи који су као жалбени разлози истицани у поступку пред другостепеним судом који је на те наводе правилно одговорио, то ова одлука, сходно члану 414. став 2. ЗПП, није детаљно образлагана.

Из наведених разлога, применом члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија  
Миломир Николић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић