



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1289/2020
24.03.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић и Татјане Миљуш, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из, које заступа пуномоћник Јован Спасић, адвокат из ..., против тужене ВВ из ..., коју заступа пуномоћник др Erike Veg, адвокат из ..., ради исплате, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2923/19 од 05.11.2019. године, у седници одржаној 24.03.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија тужене и **ПРЕИНАЧУЈЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2923/19 од 05.11.2019. године у усвајајућем делу тужбеног захтева и одлуци о трошковима поступка, тако што се одбија као неоснована жалба тужилаца и потврђује пресуда Основног суда у Новом Саду П 2323/2016 од 13.03.2019. године.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужиоци да туженој накнаде трошкове ревизијског поступка у износу од 228.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема отпавка одлуке.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 2323/2016 од 13.03.2019. године ставом првим изреке одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се тужена обавезе да тужиоцима солидарно исплати износ од 23.000 евра у динарској противвредности са законском затезном каматом по стопи која се утврђује на годишњем нивоу у висини референтне каматне стопе ЕЦБ увећане за 8 процентних поена у складу са чланом 4. Закона о затезној камати РС, почев од дана утужења 16.07.2009. године до исплате, као и да се обавезе тужена да тужиоцима накнади парничне трошкове. Ставом другим изреке обавезани су тужиоци да туженој солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 276.990,50 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2923/19 од 05.11.2019. године, жалба тужилаца је делимично усвојена, а делимично одбијена и првостепена пресуда преиначена тако што је делимично усвојен тужбени захтев и тужена обавезана да тужицима солидарно исплати износ од 23.000 евра у динарској противвредности са законском затезном каматом од 16.07.2009. до 25.12.2012. године у висини камате на валуту евро по стопи коју прописује ЕЦБ на штедне улоге по виђењу, а од тада до исплате законску затезну камату на годишњем нивоу у висини референтне каматне

стопе коју за спровођење главних операција утврђује ЕЦБ увећане за 8% поена све у динарској противвредности и да тужиоцима накнади парничне трошкове у износу од 218.812,50 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате, док је првостепена пресуда потврђена у делу којим је одбијен тужбени захтев за исплату законске затезне камате на износ од 23.000 евра у периоду од 16.07.2009. године до 25.12.2012. године у висини референтне каматне стопе коју за спровођење главних операција прописује ЕЦБ увећане за 8% поена.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужиоци су поднели одговор на ревизију тужене.

Врховни касациони суд је оценио да је ревизија тужене дозвољена по члану 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 55/14), испитао је побијану пресуду на основу члана 408. тог закона и утврдио да је ревизија тужене основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању тужена је 24.02.2009. године закључила уговор о замени непокретности са тужиоцем АА у коме је констатовано да је тужена земљишно-књижни власник непокретности уписане у лист непокретности број ... КО ... и то породичне стамбене зграде и помоћне зграде на парцели .../... на којој је тужена уписана као носилац права коришћења, као и земљишно-књижни носилац права коришћења на парцели број .../... . Уговорено је да тужена преноси право својине на описаној непокретности на тужиоца АА ради изградње стамбено-пословног објекта, а он се обавезује да у замену изгради и пренесе на тужену право својине на површини не мањој од 35% од укупне површине новог стамбеног објекта по усвојеном идејном пројекту који ће као инвеститор изградње изградити на локацији, у складу са регулационим планом и урбанистичко-техничком документацијом која ће бити одобрена од стране надлежних органа. У члану 4. став 1. уговора констатовано је да се тужилац АА обавезује да на име доплате у разлици вредности непокретности исплати туженој износ од 150.000 евра и то на следећи начин: 50.000 евра на име капаре приликом овере уговора, 50.000 евра до краја марта 2009. године и 50.000 евра до 25.05.2009. године, с тим што по ставу 2. тог члана, наведено представља битан елемент овог уговора и његовим неиспуњењем створен је услов за једнострани раскид овог уговора од стране тужене која може на име накнаде штете да задржи износ капаре коју је примила уз обавезу враћања износа примљеног преко капаре, ако је у међувремену дошло до исплате истог. У случају да од уговора пре исплате у року укупно уговорене разлике вредности непокретности одустане тужена обавезна је да врати двоструки износ капаре. Наведени уговор је оверен у Општинском суду у Новом Саду под Ов1 .../..., а истог дана је закључен Анекс уговора којим је констатовано да као уговорна страна на страни тужиоца АА приступа и тужилац ББ са свим правима и обавезама по основном уговору, те да ово својство изводи из чињенице да је 50.000 евра, као први део цене у основном уговору, исплатио уместо АА. Тужиоци су

исплатили туженој укупно 118.000 евра на име испуњења новчане обавезе и то 50.000 евра у време закључења уговора, а признаницом која није означена датумом тужена је потврдила пријем износа од 18.000 евра као последње примљене рате уз констатацију да је рок за исплату истекао 25.05.2009. године и да се инвеститору рок за исплату преосталог дуга од 32.000 евра продужава до 13.06.2009. године. Како тужиоци ни у накнадном року нису исплатили преостали износ, тужена је 24.06.2009. године у суду оверила изјаву о једностраном раскиду уговора. Тужиоци су тада поднели тужбу против тужене ради наплате новчаног потраживања у износу од 118.000 евра и исходовали доношење привремене мере којом је туженој забрањено да отуђи и располаже непокретностима које су биле предмет уговора о замени, а тужена је поднела тужбу за раскид уговора о замени непокретности. У току наведених парница странке су 03.08.2010. године закључиле вансудско поравнање изражавајући сагласност да се решење о привременој мери укине и споразумно раскидају уговор о замени непокретности, с тим што је констатовано да тужиоци никада нису ступили у посед непокретности, те се чине неспорним потраживање тужилаца до износа од 80.000 евра које ће тужиоцима исплатити грађевинска фирма „ГГ“ ДОО, као трећа страна у уговору (инвеститор коме је тужена уступила парцеле ради градње), а преостали део потраживања тужилаца у висини од 38.000 евра (разлика до укупно 118.000 евра) ће исплати или пренети у власништво стан површине 38 м², оној страни која успе у парници пред Вишим судом у Новом Саду П 67/10 (парница по тужби тужилаца против тужене ради повраћаја наведеног износа предатог на име испуњења обавеза инвеститора). Тај поступак је окончан повлачењем тужбе 13.07.2011. године, а парница коју је тужена водила против тужилаца (ради раскида уговора) окончана је доношењем пресуде на основу одрицања од тужбеног захтева (П 140/10 од 04.08.2010. године). Тржишна вредност непокретности према предметном уговору о замени непокретности износи 516.000 евра односно 60.993.625,00 динара према средњем курсу НБС на дан 14.05.2018. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио тужбени захтев налазећи да су тужиоци одговорни за неизвршење уговора, те да је њихов захтев за враћање капаре неоснован, јер се тужена као друга уговорна страна определила да задржи капару у складу са чланом 80. Закона о облигационим односима. У конкретном случају вредност непокретности по уговору о замени непокретности (516.000 евра) и уговорена капара (50.000 евра), по становишту првостепеног суда нису у несразмери, односно не ради се о претерано великој капари при чему наводи тужилаца да су били у заблуди у погледу уговорне одредбе о капари нису од утицаја имајући у виду да тужбеним захтевом нису тражили поништај те одредбе, а суд о релативној ништвости не води рачуна по службеној дужности.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев (осим дела који се односи на висину каматне стопе за период од 16.07.2009. до 25.12.2012. године), налазећи да тужена као поверилац нема право да задржи примљену капару по члану 81. ЗОО, јер су тужиоци делимично испунили уговорне обавезе. Како је тужена раскинула уговор, капара се урачунава у испуњење обавезе па следом правних последица раскида уговора тужиоци имају право да им се врати оно што су дали на име испуњења, а то право може бити лимитирано само доказивањем да

је због непотпуног испуњења настала штета за повериоца (тужену) што у конкретном случају није доказано.

Основано се ревизијом тужене указује да је становиште другостепеног суда засновано на погрешној примени материјалног права.

По члану 80. став 1. и 4. Закона о облигационим односима (ЗОО) ако је за неизвршење уговора одговорна страна која је дала капару, друга страна може по свом избору тражити извршење уговора, ако је то још могуће или тражити накнаду штете, а капару урачунати у накнаду или вратити, или се задовољити примљеном капаром, а суд може на захтев заинтересоване стране смањити претерано велику капару. У случају делимичног испуњења обавезе чланом 81. наведеног закона, прописано је да поверилац не може задржати капару, него може тражити испуњење остатка обавезе и накнаду штете због задоцњења, или тражити накнаду штете због непотпуног испуњења, али се у оба случаја капара урачунава у накнаду (став 1.). Ако поверилац раскине уговор и врати оно што је примио као делимично испуњење, он може бирати између осталих захтева који припадају једној страни када је уговор остао неизвршен кривицом друге (став 2.).

Имајући у виду да се тужена (као уговарач који је примио капару) определила за раскид уговора у случају делимичног испуњења, а вансудским поравнањем је регулисано враћање оног што је примила као делимично испуњење, то по члану 81. став 2. ЗОО, има право да бира између осталих захтева који припадају једној страни када је уговор остао неизвршен кривицом друге, а то су правила о капари прописана у члану 80. став 1. ЗОО (неизвршење уговора). Дакле, тужена по праву избора може да задржи примљену капару (члан 80. став 1), супротно становишту другостепеног суда да има право само на накнаду уговорне штете уз доказивање њеног постојања. Како је у поступку утврђено да се у конкретном случају не ради о претерано великој капари на основу вредности непокретности које су предмет уговора, правилно је првостепени суд одбио тужбени захтев тужилаца за враћање износа од 23.000 евра у динарској противвредности који представља део исплаћеног износа на име капаре, па је Врховни касациони суд преиначио другостепену пресуду, одбио жалбу туженог и потврдио првостепену пресуду.

Тужена је успела у поступку по ревизији па јој на основу чланова 153. став 1, 154. и 165. став 2. ЗПП, припадају тражени трошкови за састав ревизије у износу од 33.000,00 динара према важећој АТ и судске таксе за ревизију и одлуку о ревизији у износу од по 97.500,00 динара према важећој Таксеној тарифи. Преиначењем другостепене одлуке одбијена је жалба тужилаца и потврђена првостепена пресуда у делу одлуке о трошковима првостепеног поступка који су туженој правилно признати применом члана 153. став 1. ЗПП.

На основу члана 416. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић