



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 3068/2021**  
**10.11.2021. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Јасмине Стаменковић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог АА са ..., чији је пуномоћник Драгиша Вуковић, адвокат у ..., против туженог-противтужиоца ББ из ..., чији је пуномоћник Мирољуб Петровић, адвокат у ..., и тужених ВВ из ... и ГГ из ..., ради раскида уговора и накнаде штете, одлучујући о ревизији туженог-противтужиоца ББ, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4712/19 од 04.02.2021. године, у седници већа од 10.11.2021. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог-противтужиоца ББ, изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4712/19 од 04.02.2021. године.

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснован, захтев туженог-противтужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

## **Образложење**

Пресудом Основног суда у Ужицу П 532/15 од 04.06.2019. године ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев и раскинут уговор о купопродаји оверен у Основном суду у Ужицу Ов3 ../13 од 09.04.2013. године и уговор о градњи и регулисању међусобних односа оверен у Основном суду у Ужицу Ов1 ../13 од 09.04.2013. године; ставом другим изреке делимично је усвојен противтужбени захтев и обавезан тужилац да туженом-противтужиоцу исплати износ од 3.150,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са законском затезном каматом од 09.04.2013. године до исплате; ставом трећим изреке одбијен је део противтужбеног захтева за исплату износа од 31.100,00 евра са законском затезном каматом од 09.04.2013. године до исплате, у динарској противвредности; ставом четвртим изреке одређено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4712/19 од 04.02.2021. године укинута је првостепена пресуда у другом, трећем и четвртном ставу изреке и пресуђено тако што је делимично усвојен противтужбени захтев и обавезан тужилац да туженом-противтужиоцу исплати износ од 3.150,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са законском затезном каматом од 09.04.2013. године до исплате, а одбијен део противтужбеног захтева за исплату износа од

31.100,00 евра са законском затезном каматом од 09.04.2013. године до исплате, у динарској противвредности и одређено да свака странка сноси своје трошкове поступка.

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

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20), Врховни касациони суд је установио да ревизија није основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. става 2. тачке 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању након отварања расправе пред другостепеним судом, тужилац, као продавац, и тужени-противтузилац и тужени, као купци, закључили су уговор о купопродаји. Уговорено је да купци постају сукорисници свако у по 1/9 дела на кат. парц. бр. .. и сувласници једне стамбене јединице од 9м2 у стамбеном објекту изграђеном на тој парцели. Уговорена је цена од 20.000,00 евра. Уговор је оверен у Основном суду у Ужицу Ов3 ../13 од 09.04.2013. године. Купци су исплатили продавцу део купорподајне цене у износу од 10.000,00 евра.

Између тужиоца, са једне стране, и туженог-противтужиоца и тужених, са друге стране, закључен је уговор о градњи и регулисању међусобних односа којим је уговорена заједничка доградња тужиочеве постојеће породичне стамбене зграде. Уговорено је да су ББ, ВВ и ГГ дужни сносити све трошкове изградње и опремања објекта до фазе завршености „кључ у руке“ и трошкове документације за доградњу и употребу објекта и након завршетка градње предати у својину тужиоцу стамбену јединицу површине 38 м2 на последњој етажи објекта. Уговорено је да постојећи стамбени објекат остаје у својини тужиоца и да на њему тужени немају никаква права. Уговор је оверен у Основном суду у Ужицу Ов1 ../13 од 09.04.2013. године.

Тужени – противтузилац је за састав наведених уговора платио адвокату износ од 150,00 евра.

У циљу реализације уговора тужилац је извршио легализацију стамбеног објекта, прибавио решење о грађевинској и употребној дозволи од 10.05.2013. године и извршио конверзију права коришћења у право својине на кат. парц. бр. .. .

Тужени ВВ и ГГ су прихватили споразумни раскид оба уговора који им је тужилац понудио јер нису исплатили у целости купопродајну цену.

Правноснажним делом првостепене пресуде предметни уговори су раскинути на основу члана 124. ЗОО.

Према становишту другостепеног суда, противтужбени захтев је делимично основан према члану 132. ставу 2. ЗОО у износу од 3.000,00 евра који је тужени-

противтужилац исплатио тужиоцу на основу уговора о купопродаји и у износу од 150,00 евра који је тужени-противтужилац платио адвокату на име састава предметних уговора. Преостали део противтужбеног захтева је одбијен применом члана 154. става 1. ЗОО јер су уговори раскинути кривицом свих тужених, а тужени-противтужилац није ни доказао насталу штету. Поред наведеног, преостали део противтужбеног захтева се односи на трошкове туженог-противтужиоца у периоду преговора за закључење уговора, а према члану 30. ставу 4. ЗОО, уколико се странке другачије не споразумеју, свака странка сноси своје трошкове око припрема за закључење уговора.

Ревизијски наводи којима се указује на погрешно утврђено чињенично стање нису основани. Образложење другостепене пресуде садржи разлоге о свим чињеницама битним за пресуђење који су сагласни међусобно и садржини изведених доказа, због чега овај суд нема разлога да сумња у савесност и брижљивост другостепеног суда приликом оцене доказа.

На правилно и потпуно утврђено чињенично стање, другостепени суд је правилно применио чланове 231. ЗПП и 154. и 132. ЗОО. Предметни уговори су раскинути кривицом тужених јер су купопродајну цену само делимично исплатили. Раскидом уговора уговорне стране нису ослобођене обавезе накнаде штете која је настала (члан 132. став 1. ЗОО). Али, обавеза накнаде штете заснива се искључиво на кривици штетника (члан 154. став 1. ЗОО). Како је тужилац испунио своје уговорне обавезе, а уговори су раскинути јер тужени-противтужилац и тужени нису испунили своје уговорне обавезе, тужилац није крив за раскид уговора, па ни за евентуално насталу штету. Поред наведеног, тужени-противтужилац није доказао да је претрпео штету.

Врховни касациони суд је, применом члана 414. става 1. ЗПП, одлучио као у првом ставу изреке.

Врховни касациони суд је, применом члана 165. става 1. у вези члана 153. ЗПП, одбио захтев туженог-противтужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка јер није успео у овом поступку.

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

**За тачност отправака  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**