



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4301/2020
25.11.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Данијеле Николић и Катарине Манојловић Андрић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Небојша Жарковић адвокат из ..., против туженог ГП „Best home“ d.o.o. Београд, чији је пуномоћник Горан Нинић адвокат из ..., ради исплате дуга, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1111/19 од 06.12.2019. године, у седници већа одржаној 25.11.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 1111/19 од 06.12.2019. године и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 518/18 од 21.11.2018. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и обавезан тужени да тужилци исплати износ од 69.820 евра са каматом по стопи Европске централне банке од 24.07.2008. године до 24.12.2012. године, а од 25.12.2012. године до исплате по стопи прописаној Законом о затезној камати, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужилци накнади трошкове парничног поступка у износу од 479.744,00 динара са законском затезном каматом од извршења до исплате, док је у преосталом делу, за период од 21.11.2018. године до дана извршности, захтев за исплату законске затезне камате на износ трошкова поступка одбијен као неоснован.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 111/19 од 06.12.2019. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Другог основног суда у Београду П 518/18 од 21.11.2018. године. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужилци на име накнаде трошкова другостепеног поступка исплати износ од 31.500,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи применом члана 404. Закона о парничном поступку.

Врховни касациони суд је оценио да нема места одлучивању о изјављеној ревизији применом института посебне ревизије, прописаног чланом 404. Закона о

парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11...87/18), с обзиром да је према вредности предмета спора дозвољена ревизија на основу члана 403. став 1. и 3. ЗПП.

Испитујући побијану пресуду. у смислу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија туженог основана.

Према чињеничном стању које је другостепени суд утврдио након одржане расправе, тужила као купац и тужени као продавац закључили су предуговор о купопродаји непокретности у изградњи Ов. ../2008 од 24.07.2008. године. Предмет купопродаје је био стан у изградњи број .., ламела А, по структури двособан, површине 55м², на другом спрату стамбене зграде у улици ... у ..., као и гаражно место површине 12,50 м², у колективној гаражи у сутеренском делу зграде. Уговорена је купопродајна цена стана у износу до 66.000 евра (са ПДВ-ом који плаћа продавац) и паркинг места у износу 7.500 евра, укупно 73.500 евра, као и плаћање аванса у износу од 90% купопродајне цене, с тим да преостали део у износу од 7.350 евра купац исплати продавцу по примопредаји кључева. Уколико се уговор о купопродаји не закључи због кривице продавца, предвиђено је да је продавац дужан да купцу врати аванс увећан за 5%, као унапред утврђен вид обештећења. Рок за завршетак изградње је био 15 до 18 месеци од добијања потврде о пријави радова, а датум завршетка изградње дан када је објекат спреман за технички пријем. Чланом 11. предуговора предвиђено је да на дан потписа и овере предуговора или најкасније у року од 3 дана купац исплаћује продавцу износ од 90% купопродајне цене на име аванса. Предуговор су потписали тужила и за туженог овлашћено лице, сада покојни ББ, поред чијег потписа је стављен печат туженог. Пре извршене овере у суду, у просторијама туженог, у присуству законског заступника туженог ВВ, његовог заменика ББ и запослене ГГ, тужена је исплатила уговорени аванс од 90% купопродајне цене стана и гаражног места. Део новца за куповину стана у износу од 60.000 евра тужила је обезбедила позајмицом од породичног пријатеља. У периоду од 2002. - 2006. године године тужила је обављала послове књиговође за туженог као власник књиговодствене агенције, а потом до 2013. године за фирму „ДД“ која је имала закључени уговор о пружању књиговодствених услуга са туженим. Одмах након исплате и у наредном периоду тужила је захтевала да јој се изда признаница за предати новац, али су је законски заступник туженог и његов заменик уверавали да за тим нема потребе јер се дуго знају и да ће све бити у реду. Новац који је тужила исплатила никада није уплаћен на жиро рачун туженог иако је тужила упозоравала на законску обавезу да се то учини. За станове на предметној локацији била су још два купца који су купопродајну цену исплатили на исти начин као и тужила, без уплате на жиро рачун туженог. Дописом од 25.11.2013. године тужила је обавестила туженог да раскида предуговор о купопродаји непокретности од 24.07.2008. године и позвала га да у року од три дана изврши повраћај износа од 66.150 евра, износа од 3.675 евра због кашњења у изградњи и износа од 22.223,00 динара који је уплатила на име таксе за оверу предуговора. Тужени није отпочео са изградњом објекта у којем је требало да се налази стан чију је изградњу тужила финансирала.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, оценом изведених доказа, другостепени суд је потврдио првостепену пресуду, налазећи да је правилан закључак суда да између парничних странака није закључен предуговор о купопродаји већ

уговор који по својој правној природи представља уговор о грађењу, у смислу члана 630. Закона о облигационим односима, имајући у виду да се тужилца обавезала да финансира изградњу стана и гаражног места које је купила, те да је због неизвршења уговорних обавеза (будући да изградња зграде није ни започета) основано раскинула уговор и тражила повраћај датог на име исплаћеног аванса од 90% купопродајне цене, увећаног за уговорну казну од 5%, све са законском затезном каматом од извршене исплате, сходно члану 214. и 277. ЗОО.

Ревизијом туженог се основано указује да је другостепени суд учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, тако што је погрешно применио правила о доказивању и терету доказивања, због чега је чињенично стање неправилно и непотпуно утврђено.

Наиме, другостепени суд је применом члана 383. став 3. ЗПП, ради правилног и потпуног утврђивања чињеничног стања, одржао расправу и поновио извођење доказа саслушањем странака. Ако не прихвата чињенично стање утврђено првостепеном пресудом другостепени суд може да на основу одржане расправе и аутономне оцене доказа и резултата доказивања утврди другачије чињенично стање од оног које је наведено у првостепеној пресуди, с тим да је дужан да се држи правила прописаних у Закону о парничном поступку, укључујући и правила о начину утврђивања чињеница, о оцени доказа која мора бити образложена и обавезној садржини образложења пресуде, на које ревизија одређено указује истицањем да су у поступку пред другостепеним судом неправилно примењене одредбе члана 7, 8, и 231. став 2. и 3. ЗПП.

Одредбом члана 7. ЗПП предвиђено је расправно начело тако што је прописано да ће суд формирати чињеничну подлогу за одлучивање о основаности захтева само од чињеница које су странке изнеле и да ће изводити само оне доказе које су странке предложиле, ако законом није другачије прописано. Изношење процесног (чињеничног и доказног) материјала у тексту те одредбе формулисано је као дужност странке, а у ствари се ради о процесном терету који странка треба да поднесе уколико жели да успе у парници. Правило о терету доказивања, садржано је у члану 231. став 2 и 3. ЗПП, према којој одредби странка која тврди да има неко право сноси терет доказивања чињенице која је битна за настанак или остварење права, а странка која оспорава постојање неког права сноси терет доказивања чињенице која је спречила настанак или остваривање права, или услед које је право престало да постоји, ако законом није другачије прописано.

У конкретном случају, тужилца је са позивом на правне последице раскида уговора због неиспуњења уговорне обавезе туженог и правила о уговорној казни, сходно члану 132. и 270. ЗОО, тужбеним захтевом тражила да јој тужени врати новчани износ од 66.150 евра по основу исплаћеног аванса од 90% уговорене цене стана и гаражног места и новчаног износа од 3.675 евра по основу уговорне казне од 5% исплаћеног аванса, тврдећи да је аванс исплатила у готовини – на руке законском заступнику туженог на дан овере уговора, без признанице или друге писмене исправе о извршеној исплати, а да тужени своју уговорну обавезу изградње и предаје стана није испунио.

По налажењу Врховног касационог суда, тужилца је због неиспуњења уговорне обавезе туженог основано раскинула предуговор о купопродаји непокретности од 24.07.2008. године, у складу са одредбама чланова 68, 124, 125, 127 и 130. Закона о облигационим односима, имајући у виду да до 25.11.2013. године, када је преко пуномоћника обавестила туженог да уговор раскида, тужени није ни започео са градњом објекта а из његовог понашања произилази да своју обавезу неће извршити ни у накнадном року. Према правним последицама раскида прописаним одредбама члана 132. став 1. ЗОО, раскидом уговора обе стране су ослобођене својих обавеза, изузев обавезе на накнаду евентуалне штете, а ако је једна страна извршила уговор потпуно или делимично, има право да јој се врати оно што је дала (став 2. наведеног члана). Сагласно процесном терету доказивања, тужилца је стога била у обавези да докаже да ли је и када исплатила туженом износ од 66.150 евра на име дела исплате купопродајне цене, што претставља битну чињеницу за остварење њеног права на враћање датог по основу раскида уговора, која по мишљењу овог суда, није поуздано утврђена.

Наиме, другостепени суд је одлуку базирао искључиво на исказу тужилце која се изјаснила о околностима и начину исплате купопродајне цене, у ситуацији када је заступник туженог негирао да је тужени примио било какву уплату за стан од тужилце и када о томе нема писмених доказа, а сведок која је у то време била запослена код туженог и по наводима тужилце била присутна исплати, није потврдила њене наводе. При томе, нису отклоњене нити образложене бројне нелогичности у наводима тужилце у тужби и приликом саслушања у својству странке на расправи пред првостепеним и другостепеним судом, на које је указивано и у претходном укидајућем решењу другостепеног суда, у вези са тим да ли је исплатила целокупну купопродајну цену или аванс од 90% уговорене цене, и због чега тај новац није уплаћен на жиро рачун туженог и евидентиран кроз његове пословне књиге. Ово стога што је то била законска обавеза туженог који је пословао као правно лице, за коју је тужилца морала знати, као лице које је професионално пружало књиговодствене услуге туженом, сходно члановима 1, 2, 8, 9, 12 и 17. Закона о рачуноводству и ревизији („Сл. гласник РС“, бр.46/2006,111/2009,99/2011) и члановима 1, 3 и 32. Закона о платном промету („Сл.листСРЈ“, бр.2/2002,5/2003, „Сл.гласник РС“, бр.43/2004,62/2006,111/2009,31/2011), важећих у то време.

Правилна оцена доказа и слободно судијско уверење подразумевају одговарајући квалитет образложења из којег треба да се види процес мишљења којим је судија примењујући правила логике, психологије и животног искуства, дошао до закључка о истинитости или неистинитости утврђених чињеница. То треба да претставља садржајну, суштинску анализу и оцену сваког доказа по његовој унутрашњој вредности и узајамној вези са другим доказима или утврђеним чињеницама. Недостатак потребних разлога о одлучним чињеницама, односно због чега је исказ странке или неког сведока јасан и уверљив, а посебно у чему је унутрашња логика повезаности одређених околности, које указују на постојање одређене чињенице, чини судску одлуку неваљаном.

Из свега наведеног произилази да за сада није поуздано утврђено да је тужиља исплатила туженом новац на име дела уговорене купопродајне цене по основу аванса, а без разјашњења тог питања није могуће правилно одлучити о постављеном тужбеном захтеву, правилном применом материјалног права.

Споразум о уговорној казни је акцесорни уговор који дели правну судбину обавезе на чије се обезбеђење односи и губи правно дејство ако је до неиспуњења или задоцњења дошло из узрока за који дужник не одговара, сходно члану 272. ЗОО, о чему нижестепени судови нису водили рачуна приликом одлучивања.

У поновном поступку другостепени суд ће отклонити указане неправилности и донети правилну и на закону засновану одлуку.

Са изнетих разлога одлучено је као у изреци решења на основу члана 415. став 1. Закона о парничном поступку.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић