



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 1033/06
25.05.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Слободана Дражића председника већа, Власте Јовановић, Јелене Боровац, мр Љубице Јеремић и Биљане Драгојевић, чланова већа, у парници тужиље АА, коју заступа пуномоћник АБ, адвокат, против туженог ББ, кога заступа пуномоћник БА, адвокат а, ради раскида уговора и исплате одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Окружног суда у Новом Саду Гж. бр. 1396/05 од 24.11.2005. године у седници одржаној 25.5.2006. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Окружног суда у Новом Саду Гж. бр. 1396/05 од 24.11.2005. године у ставу првом и другом изреке.

Образложење

Пресудом Општинског суда у Новом Саду П. бр. 7941/04 од 27.12.2004. године ставом првим изреке тужбени захтев је делимично усвојен. Ставом другим изреке утврђено је да је уговор о продаји непокретности сачињен 4.2.2003. године у Новом Саду између тужиље као купца и туженог као продавца који је оверен у Општинском суду у Новом Саду 4.2.2003. године под Ов. 1. 2659/03 а чији је предмет купопродаја катастарске парцеле бр. аа уписана у листу непокретности бр.бб КО ВВ, раскинут. Ставом трећим изреке обавезан је тужени да исплати тужиљи динарску противвредност по курсу на дан исплате износ од 7.650 еура са каматом по стопи коју одређује Централна банка Европске уније почев од 30.6.2003. године до исплате у динарској противвредности по курсу на дан исплате, а све у року од 15 дана под претњом принудног извршења. Ставом четвртим изреке обавезан је тужени да тужиљи исплати на име трошкова поступка износ од 84.086,00 динара у року од 15 дана, под претњом принудног извршења. Ставом петим изреке са вишком тужбеног захтева, преко досуђеног, тужиља је одбијена.

Пресудом Окружног суда у Новом Саду Гж. бр. 1396/05 од 24.11.2005. године ставом првим изреке жалба туженог делимично је усвојена па је пресуда Општинског суда у Новом Саду П. бр. 7941/04 од 27.12.2004. године у побијаном ставу трећем првостепене пресуде преиначена утолико што је обавезан тужени да тужиљи исплати досуђени износ са каматом по стопи коју одређује Централна банка Европске уније уместо од 30.6.2003. године до исплате од 27.12.2004. године, као дана пресуђења, до исплате, у динарској противвредности по курсу на дан исплате. Ставом другим изреке жалба туженог у побијаном ставу петом цитиране пресуде усвојена је и првостепена пресуда у том делу укинута, а тужба одбачена. Ставом трећим изреке одлучено је да се у преосталом побијаном, а непреиначеном делу, жалба туженог одбије и цитирана пресуда потврди.

Против правноснажне пресуде Окружног суда у Новом Саду у законском року изјавио је ревизију тужени због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386. раније важећег Закона о парничном поступку који се примењује на основу члана 491. став 1. и 4. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 125/04), Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 354. став 2. тачка 11. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности нити повреде на које указују разлози ревизије туженог. Првостепени суд је правилном применом члана 377. став 1. ЗПП извео све парничне радње и расправио сва спорна питања на која је указао Окружни суд у свом решењу Гж. бр 2683/2004 од 7.10.2004. године детаљно саслушавши странке и сведоке. Није учињена ни апсолутно битна повреда одредаба парничног поступка јер општински суд није прекорачио тужбени захтев који је тужиља ставила у овај поступак, а Окружни суд је сходно одредби члана 375. став 1. ЗПП у образложењу побијане пресуде оценио и све жалбене наводе који су од одлучног значаја.

Према утврђеном чињеничном стању странке су закључиле писмени оверени уговор о продаји непокретности 4.2.2003. године Ов. бр. 2659/2003 по основу кога је тужиља, купац купила од туженог, продавца непокретности ближе означене чланом 1. уговора. Чланом 2. уговорено је плаћање купопродајне цене оброчно, у два ануитета, први део у износу од 8.500 еура одмах, при закључењу уговора, а други део 9.000 еура до 30.6.2003. године. Истим чланом уговора уговорне стране су се сагласиле да уколико дође до неисплате другог ануитета продајне цене односно до неисплате укупне продајне цене, да ће се уговор сматрати раскинутим, чиме продавац стиче право на повраћај власништва на непокретност на основу члана 1. уговора. Док ипак оне стране које су повраћај власништва на непокретност

на непокретности из члана 1. уговора, док купац стиче право на повраћај исплаћеног дела купопродајне цене умањеног за 10% на име штете коју је претрпео продавац.

Исто тако је утврђено да је тужила 22.4.2003. године путем адвоката упутила туженом писмо којим га обавештава да неће моћи исплатити преостали део купопродајне цене, да се уговор сматра раскинутим и да тражи повраћај датог новца. Тако је, а према закљученом уговору 30.6.2003. године наступио раскидни услов.

Како тужени није поступио у складу са наведеном одредбом члана 2. уговора о продаји непокретности то је тужила у тужби поднетој суду 21.11.2003. године поставила захтев да се утврди да је уговор раскинут и тужени продавац обавезан да тужиљи, као купцу, врати први део датог износа на име купопродајне цене умањен за 10% на име штете коју је претрпео тужени продавац, што је 7.650 еура у динарској противвредности са припадајућом каматом.

Полазећи од ових чињеница нижестепени судови су правилно применили материјално право када су туженог обавезали да тужиљи врати спорни износ умањен за уговорених 10% на име првог дела исплате купопродајне цене. Наиме, стране у облигационом односу дужне су да изврше своју обавезу и одговорне су за њено испуњење, а обавеза се може угасити само сагласношћу воља страна у облигационом односу или на основу закона (члан 17. ЗОО). У конкретном случају странке су, чланом 2. уговора о продаји непокретности, сагласиле се да ће се уговор сматрати раскинутим уколико дође до неисплате другог ануитета купопродајне цене односно до неисплате укупне купопродајне цене. У конкретном случају тужила није исплатила други ануитет купопродајне цене што значи да је правилан закључак нижестепених судови да је уговор о продаји непокретности којег су странке закључиле 4.2.2003. године, раскинут. Раскидом уговора странака која је извршила уговор потпуно или делимично има право да јој се врати оно што је дала (члан 132. ЗОО), па како су се странке наведеном одредбом члана 2. уговора, споразумеле да раскидом уговора продавац стиче право на повраћај власништва на непокретности, а купац стиче право на повраћај исплаћеног дела купопродајне цене умањеног за 10% на име штете коју је претрпео продавац, то су правилно нижестепени судови применили материјално право када су усвојили тужбени захтев тужиље и обавезали туженог да јој исплати динарску противвредност 7.650 еура са каматом.

Наводи ревизије о разлозима због којих је тужила пре наступања раскидног услова обавестила туженог да неће моћи исплатити другу рату, да је тужени добијени новац потрошио одмах на другу продају и да нема пара да тужиљи врати без утицаја је на одлучивање о обавези туженог у погледу враћања датог након раскида уговора, па с тога и тврдња да су нижестепени судови са ових разлога погрешно применили материјално право када су тужбени захтев усвојили.

Са наведених разлога Врховни суд је на основу члана 393. ЗПП, одлучио као у изреци ове пресуде.

Председник већа - судија

Слободан Дражић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

ОК