



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1147/2019
12.06.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Поповић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Милан Вујин, адвокат из ..., ради раскида уговора, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж број 975/18 од 17.09.2018. године, у седници већа одржаној дана 12.06.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж број 975/18 од 17.09.2018. године, као неоснована.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П број 1102/16 од 13.09.2017. године, ставом првим изреке, раскинут је уговор о купопродаји непокретности закључен између тужиле и туженог, оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов.бр. ../08 од 21.01.2008. године, чији је предмет стан ближе описан ставом првим изреке ове пресуде у улици ... у Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужилци исплати износ од 63.110,00 евра са припадајућом каматом. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужилци накнади трошкове парничног поступка у износу од 329.600,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж број 975/18 од 17.09.2018. године, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена је пресуда Вишег суда у Београду П број 1102/16 од 13.09.2017. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку применом одредбе члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11...55/14), па је нашао да је ревизија неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредбе парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према образложењу првостепене пресуде, након спроведеног доказног поступка утврђено је да су тужила и тужени дана 18.01.2008. године закључили уговор о купопродаји непокретности у изградњи и то стана који је ближе описан у ставу првом изреке првостепене пресуде, за купопродајну цену од 63.110,00 евра у динарској противвредности по званичном курсу НБС са урачунатим ПДВ-ом.

Тужилца је наведени износ купопродајне цене у целости исплатила туженом. Тужени се предметним уговором обавезао да тужилци као купцу обезбеди улазак у посед стана завршеног по систему „Кључ у руке“ најкасније до 31.12.2008. године, са толеранцијом од 60 дана, те да у случају да не преда стан завршен по систему „Кључ у руке“ до горе предвиђеног рока, плаћа пенале сходно грађевинским узансама 0,2% дневно, а највише 5% од укупне вредности непокретности. Тужени није испунио своју уговорну обавезу да тужилци преда у посед стан по истеку уговореног рока и рока толеранције, као и у наредном периоду, износ купопродајне цене није вратио тужилци, из ког разлога је првостепени суд применом одредбе члана 124, 125. и 132. Закона о облигационим односима, ставом првим изреке првостепене одлуке раскинуо уговор о купопродаји непокретности, а ставом другим изреке обавезао туженог да тужилци врати примљени износ на име купопродајне цене.

Апелациони суд у Београду је својом пресудом Гж број 975/18 од 17.09.2018. године, одлучујући о жалби туженог, исту одбио као неосновану и потврдио пресуду Вишег суда у Београду П број 1102/16 од 13.09.2017. године, прихватајући у свему образложење првостепеног суда, с тим што је другостепени суд констатовао да тужени и након осам година од закључења уговора није извршио своју уговорну обавезу, из чега проистиче да није ни имао намеру да испуни исту.

Приликом доношења побијане одлуке, нижестепени судови су правилно применили материјално право, када су раскинули уговор о купопродаји и обавезали туженог да тужилци врати износ примљен на име купопродајне цене. Услов за раскид предметног уговора је чињеница да тужени иако је купопродајна цена исплаћена у целости, није извршио своју уговорну обавезу и тужилци није у посед предао стан који је предмет уговора.

Ревизијски навод туженог, да стан кој је предмет уговора није ни постојао у време закључења, те да је уговор о купопродаји ствари која не постоји у време његовог закључења ништав, није од утицаја на основаност захтева тужилце, с обзиром на то да су предметним уговором обавезе уговорних страна биле јасно предвиђене, те да тужени своју обавезу није испунио нити је тужилци вратио примљени износ, па се овде имају применити управо правила раскида уговора и последица раскида из чланова 124, 125. и 132. Закона о облигационим односима и то независно од тога шта је предмет самог уговора. Са друге стране, чак и када би предметни уговор био ништав, како то у ревизији тврди тужени, то не би утицало на обавезу туженог да тужилци врати тражени износ, јер обавеза реституције – враћања примљеног, постоји и код утврђења ништавости уговора, а не само код његовог раскида. (чл. 104. ЗОО).

Сходно наведеном, ревизија туженог је одбијена, и одлучено је као у изреци пресуде применом одредбе члана 414. Закона о парничном поступку.

**Председник већа – судија
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић