



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 6150/2021
22.03.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужиоца Предузеће за трговину и услуге „European Investment“ ДОО Београд, чији је пуномоћник Томсилав Шуњак, адвокат из ..., против туженог АА из ..., кога у ревизијском поступку заступа пуномоћник Горан Родић, адвокат из ..., ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2699/19 од 13.05.2021. године, у седници већа одржаној дана 22.03.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2699/19 од 13.05.2021. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 398/2015 од 13.09.2016. године, ставом првим изреке, констатовано је да је примарни тужбени захтев тужиоца делимично основан, те је другим и трећим ставом изреке утврђено да су уговори о продаји Ов 1 бр. .../.. и Ов 1 бр. .../... оверени пред Општинским судом у Новом Саду дана 13.05.2004. године и 14.05.2004. године и уговори о продаји Ов 1 бр. .../... и Ов 1 бр. .../... оверени пред Општинским судом у Новом Саду дана 13.05.2004. године и 14.05.2004. године, сви закључени између парничних странака, раскинути. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени – противтужилац да тужиоцу врати и преда у посед два двособна стана, ближе описана у том ставу изреке, ослобођена од свих лица и ствари. Ставом петим изреке, утврђено је потраживање тужиоца – противтуженог, према туженом – противтужиоцу на дан 01.05.2016. године у износима ближе наведеним у том ставу изреке. Ставом шестим изреке, утврђено је потраживање туженог – противтужиоца према тужиоцу – противтуженом на дан 01.05.2016. године у износу од 2.572.279,47 динара, што на дан 01.05.2016. године према средњем курсу НБС износи 20.977,77 евра. Ставом седмим изреке, извршено је пребијање узајамних потраживања странака до висине од 2.572.279,47 динара. Ставом осмим изреке, обавезан је тужени – противтужилац да тужиоцу – противтуженом исплати износ од 10.129.585,82 динара са каматом од 02.05.2016. године па до исплате. Ставом деветим изреке, одбијен је део тужбеног захтева тужиоца –

противтуженог преко досуђеног износа, а до траженог износа од 12.701.865,29 динара са каматом. Ставом десетим изреке, обавезан је тужени – противтужилац, да тужиоцу – противтуженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 2.202.250,00 динара. Ставом једанаестим изреке, одбијен је примарни противтужбени захтев да се обавезе тужилац да прими једнократну исплату преостале цене уговорене за купопродају станова описаних у том делу изреке, као и да се исти обавезе на накнаду трошкова поступка; одбијен је први евентуални противтужбени захтев да се утврди да је по основу исплаћене купопродајне цене тужени – противтужилац стекао право власништва у 45/100 дела на стану описаног у том делу изреке и у 46/100 дела на стану од 69,18 м², описан у том делу изреке, што је тужилац – противтужени дужан признати и трпети да се на основу ове пресуде без његовог посебног питања и одобрења изврши пренос права власништва и коришћења на туженог – противтужиоца. Одбијен је и други евентуални противтужбени захтев да се утврди да уговори о продаји закључени дана 13.05.2004. године између парничних странака, а односе се на станове описане у том делу изреке, остају на снази и производе правно дејство под измењеним условима, тако што се одредбе уговора и то члан 4, 5, 6. став 2. и 3. члана 7. и члана 10. оглашавају ништавим, те да се тужени – противтужилац обавезе да тужиоцу – противтуженом исплати остатак купопродајне цене.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4592/16 од 25.01.2018. године, ставом првим изреке, потврђено је решење о исправци Вишег суда у Новом Саду од 09.11.2016. године. Другим ставом изреке, констатовано је да је жалба туженог делимично одбијена и делимично усвојена, па је трећим ставом изреке првостепена пресуда потврђена у ставовима један, два, три, четири и једанаест изреке у делу којим су раскинути купопродајни уговори и тужени обавезан на предају поседа оба стана, као и у делу којим су одбијени примарни противтужбени захтев, први евентуални противтужбени захтев и други евентуални противтужбени захтев. Четвртим ставом изреке, првостепена пресуда је преиначена у ставовима пет, шест, седам, осам и десет изреке, тако што је утврђено да потраживање тужиоца према туженом на дан 01.05.2016. године износи 5.737.357,05 динара, што према средњем курсу НБС на тај дан износи 46.790 евра; утврђено је да потраживање туженог према тужиоцу на исти дан износи 6.167.523,94 динара односно 50.298,15 евра, те је извршено пребијање потраживања странака до износа од 5.737.350,05 динара и одбијен тужбени захтев тужиоца за исплату првостепеном пресудом досуђеног износа од 9.982.763,93 динара са каматом од 02.05.2016. године па до исплате. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка, док је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка одбијен.

Пресудом Врховног касационог суда Рев 3566/2018 од 10.01.2019. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована ревизија туженог – противтужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4592/16 од 25.01.2018. године у делу којим је потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 398/15 од 13.09.2016. године у ставу другом, трећем, четвртом и једанаестом изреке, којима је усвојен тужбени захтев тужиоца за раскид уговора о купопродаји и предају у државину, а противтужбени захтеви туженог одбијени. Ставом другим изреке, укинута је наведена пресуда у ставу четвртом изреке, којим је преиначена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 398/15 од 13.09.2016.

године у ставовима петом, шестом, седмом, осмом и десетом изреке, као и у делу одлуке о трошковима поступка и предмет враћен истом суду на поновно суђење у укинутом делу. Ставом три изреке, одбачена је ревизија туженог – противтужиоца изјављена против решења о исправци из става првог изреке пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4592/16 од 25.01.2018. године, као недозвољена.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2699/19 од 13.05.2021. године, ставом првим изреке, жалба туженог је делимично усвојена, делимично одбијена, па је пресуда Вишег суда у Новом Саду П 398/15 од 13.09.2016. године, исправљена решењем истог суда од 09.11.2016. године у побијаном усвајајућем делу (ставови пет, шест, седам, осам и десет изреке), потврђена у делу којим је утврђена висина потраживања тужиоца и висина потраживања туженог на дан 01.05.2016. године (ставови пет и шест изреке), којим је извршено пребијање узајамних потраживања тужиоца и туженог до износа утврђено потраживања туженог од 2.572.279,47 динара (став седам изреке) те је тужени обавезан на име преосталог потраживања тужиоцу да исплати износ од 9.982.763,93 динара, као и на исплату законске затезне камате на износ од 9.130.492,26 динара почев од 02.05.2016. године па до коначне исплате (део става осам изреке), те у делу којим је тужени обавезан на исплату трошкова парничног поступка у износу од 2.202.250,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности па до коначне исплате; преиначена је пресуда у преосталом делу става осам и десет изреке тако што је одбијен захтев тужиоца којим је тражио да се тужени обавезе да на износ (обрачунате законске камате) од 852.271,67 динара (преко износа од 9.130.492,26 динара до 9.982.763,93 динара досуђеног првостепеном пресудом) плати законску затезну камату почев од 02.05.2016. године па до коначне исплате и то тако што је одбијен захтев тужиоца за исплату законске затезне камате на досуђене трошкове парничног поступка од дана правноснажности пресуде до дана извршности пресуде; одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка; обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове поступка по ревизији у износу од 169.500,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до коначне исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену Гж 2699/19 од 13.05.2021. године и то у потврђујућем делу изреке и одлуци о трошковима поступка, тужени је благовремено изјавио ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 18/20), па је оценио да ревизија туженог није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Нема ни других битних повреда одредаба парничног поступка које би утицале на правилност и законитост побијане пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању уговором о продаји Ов 1 бр. .../... од 13.05.2004. године и Ов 1 бр. .../... од 14.05.2004. године тужилац је продао туженом двособан стан који се налази у .. у улици ... број ... (...), површине 69,18 м² и то за цену од 55.344,00 евра. Уговором о продаји Ов 1 бр. .../... од 13.05.2004. године и Ов 1 бр. .../... од 14.05.2004. године тужилац је продао туженом још један двособан стан на истој локацији (означен као ..) површине 69,43 м² за цену од 55.544,00 евра. Оба уговора садрже одредбе којима је констатовано да је купац испунио уговорену обавезу исплате 20% вредности предметне непокретности, неопозивим цедирањем и залагањем понуда (бр. ... и ...) полиса закљученог мешовитог осигурања живота, издатих од стране „... осигурања“ АД Београд, чиме се уједно одрекао и свих права из полисе у корист продавца. Затим, да ће купац преосталих 80% вредности станова исплатити у 360 месечних рата тако што ће продавцу неопозиво цедирати потраживања и сва права из полиса издатих по понуди осигурања живота бр. ... од 21.03.2003. године и ... од 14.04.2003. године, закључених са истим осигуравајућим друштвом. Уговорима је одређено да ће премије за полису у износу од 80% цена купац платити у 360 месечних рата до 05. у месецу за текући месец, те да рокови представљају битан састојак уговора, па је купац дужан да се одмах исели из стана ако не плати две узастопне рате премије осигурања или три рате са прекидима. Оба уговора предвиђају да купац стиче право својине на целом стану тек исплатом последње рате премије осигурања. Оба уговора садрже члан 11. у коме је констатовано да су уговорне стране сагласне да уколико у трајању овог уговора дође до неиспуњења преузетих обавеза купца или других лица чији је правни интерес да овај уговор остане на снази, да је неспорно право продавца да тражи једнострано раскид уговора као и право на правичну накнаду за период коришћења предметне непокретности и то по основу: накнаде у висини објективне месечне закупнине за све време коришћења стана, као и све порезе и друге трошкове које је продавац неспорно имао по основу овог уговора. Уговорено је и да купац сноси трошкове плаћања пореза на пренос апсолутних права у року доспелости. По понуди број ... купац је закључио полису бр. ... и према тој полиси премија осигурања износила је месечно 401,97 евра. По понуди осигурања број ... купац је са истим осигуравачем закључио и полису бр. ... у којој је назначено да премија осигурања месечно износи 403,42 евра. Тужени је са уплатама по наведеним полисама дефинитивно престао након јуна 2006. године. Према картицама понуде осигуравајућег друштва које су приложене уз допис осигуравајућег друштва од 01.04.2008. године, тужени је вршио уплате по динамици коју је ближе утврдио првостепени суд. Према картици понуде за полису ... на дан 31.03.2008. године исплатио је укупно 14.245,31 евро, а према картици понуде за полису ... на исти дан исплатио је 13.875,24 евра. Према обавештењу осигуравајућег друштва о стању на дан 31.12.2007. године у односу на полису животног осигурања са једнократном уплатом премије закључене на основу понуде бр. ... (полиса бр. ...), уплаћена је премија у висини од 11.068,80 евра, док је у односу на полису животног осигурања са једнократном уплатом премије закључене на основу понуде бр. ... (полиса бр. ...) уплаћена премија у висини од 11.108,80 евра. Дописима од 08.02.2007. године тужени је обавештен да је тужилац увидом у своју евиденцију утврдио да није редовно измиривао своје обавезе по купопродајним уговорима и да по оба дугује више од 3 месечне рате, чиме су испуњени услови за раскид уговора. Истим дописом тужилац је наложио туженом да се одмах исели из станова и преда му исте ослобођене од лица и

ствари у року од 30 дана, а наведени допис туженом је упућен препорученом пошљицом и исти га је запримио дана 16.02.2007. године тако да је рок за предају непокретности истекао 19.03.2007. године. Укупан износ који је тужилац наплатио од осигуравајућег друштва по основу откупа полиса осигурања бр. ... и ... (којима је извршена исплата 20% од уговорене цене за оба стана у износу од 11.068,80 евра и 11.108,80 евра) чини збир износа од 7.220,72 евра и 7.194,75 евра, укупно 14.415,44 евра. Тужилац је дана 16.11.2004. године извршио уплату пореза на пренос апсолутних права за обе непокретности у укупном износу од 414.714,42 динара. На основу налаза и мишљења вештака утврђена је висина месечне закупнине за оба стана, која је идентична, па потраживање тужиоца према туженом за цео период коришћења оба стана (у висини реалне закупнине) на дан 01.05.2016. године износи 71.080,00 евра (8.715.779,84 динара), а обрачуната законска затезна камата на тај износ, пропорционалном методом почев од 19.03.2007. године до 20.04.2016. године износи 2.657.998,95 динара (21.676,84 евра); наведени износ камата утврђен је тако што је на износ од 24.290 евра (збир доспелих закупнина за период од марта 2003. године до 19.03.2007. године) законска затезна камата обрачуната почев од 19.03.2007. године, а након тог датума обрачунавана је и на сваки појединачни месечни износ закупнине до дана вештачења 20.04.2016. године. Утврђено је да на дан 01.05.2016. године потраживање туженог према тужиоцу износи 14.415,33 евра или 1.767.611,16 динара на име главнице, а на име обрачунате затезне камате 6.562,33 евра или 804.668,31 динар, све укупно 20.977,77 евра или 2.572.279,47 динара (средњи курс НБС за евро на дан 01.05.2016. године).

На основу тако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је у поновном поступку закључио да је првостепени суд правилном применом материјалног права утврдио висину међусобног потраживања странака насталих раскидом уговора, па је одлучио као у потврђујућем делу става првог изреке, који се ревизијом неосновано побија.

Одредбом члана 132. Закона о облигационим односима – ЗОО прописано је да су раскидом уговора обе стране ослобођене својих обавеза, изузев обавезе на накнаду евентуалне штете (став 1.); ако је једна страна извршила уговор потпуно или делимично, има право да јој се врати оно што је дала (став 2.); ако обе стране имају право захтевати враћање датог, узајамна враћања врше се по правилима за извршење двостраних уговора (став 3.); свака страна дугује другој накнаду за користи које је у међувремену имала од онога што је дужна вратити односно накнадити (став 4.); страна која враћа новац дужна је платити затезну камату од дана када је исплату примила (став 5.).

Одредбом члана 336. ЗОО прописано је да дужник може пребити потраживање које има према повериоцу са оним што овај потражује од њега, ако оба потраживања гласе на новац или друге заменљиве ствари истог рода и исте каквоће и ако су иста доспела.

По оцени Врховног касационог суда, код чињенице да је у досадашњем току парнице правноснажно одлучено о раскиду предметних уговора, предаје у државину непокретности – станова и о неоснованости противтужбених захтева, нижестепени судови

су у погледу висине међусобних потраживања странака насталих раскидом уговора, одлучили правилном применом напред цитираних чланова 132. и 336. ЗОО.

Наиме, обавеза враћања датог, као последица раскинутог уговора прописана чланом 132. став 3. ЗОО подразумева се и односи се на оно што је свака уговорна страна примила по основу уговора који су раскинути. Утврђено је да је тужени уплату купопродајне цене вршио на начин како је то предвиђено уговором, исплатом премије осигуравајућем друштву, а да је тужилац по основу раскинутих уговора на име купопродајне цене наплатио укупно 14.415,33 евра или 1.767.611,16 динара према курсу евра на дан 01.05.2016. године (на који дан су утврђивана сва потраживања странака из наведених уговора), што представља главницу тужениковог потраживања, на који му припада и законска затезна камата у износу од 6.569,33 евра или 804.668,31 динара – укупно 20.977,77 евра или 2.572.279,47 динара (утврђено вештачењем).

Висина тужиочевог потраживања утврђена је оценом чланова 38. и 39. Закона о основама својинскоправних односа и члана 11. предметних уговора, на основу вештачења и то на име накнаде за некоришћење оба стана за спорни период од предаје станова у посед до вештачења у износу од 71.080 евра (8.715.779,84 динара), а обрачуната законска затезна камата на тај износ, пропорционалном методом, почев од 19.03.2007. године до 20.04.2016. године износи 2.657.998,95 динара (21.676,84 евра). Тужиочево потраживање на име извршене уплате пореза на пренос апсолутних права за обе непокретности укупно износи 414.712,42 динара.

Како оба потраживања и тужиочево и тужениково гласе на новац и оба су доспела, то су испуњена оба услова за пребијање међусобних потраживања странака у смислу наведене одредбе члана 336. Закона о облигационим односима, како су то правилно закључили и нижестепени судови.

Са напред наведених разлога неосновани су ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права. Ревизијски наводи којима се указује на погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање нису дозвољен ревизијски разлог у смислу члана 407. став 2. ЗПП.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка донета сходно члану 153. и 154. ЗПП.

Са изнетих разлога одлучено је као у изреци пресуде применом члана 414. став 1. Закона парничном поступку.

**Председник већа-судија,
Драгана Маринковић с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић