



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 41/2017
27.12.2017. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Звездане Лутовац и Јелене Боровац, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., коју заступа пуномоћник Јован Михајловић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., кога заступа пуномоћник Еде Гетл, адвокат из ..., ради извршења уговора, вредност спора 662.646,00 динара, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2727/16 од 06. октобра 2016. године, у седници већа одржаној дана 27.12.2017. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2727/16 од 06. октобра 2016. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Зрењанину П 230/16 од 17.05.2016. године, делимично је усвојен тужбени захтев, па је тужени обавезан да тужиљи преда у државину стамбену зграду број ... у површини од 69м² све налази се на кп. бр. ... у површини од 4,69 ари, као и кп. бр. ... њива прве класе у површини од 36,38 ари, уписане у ЛН бр. ... КО

Побијаном другостепеном пресудом усвојена је жалба туженог, па је преиначена првостепена пресуда у усвајајућем делу и одбијен је тужбени захтев тужиље којим је тражила предају у државини описане непокретности. Тужиља је обавезана да туженом на име трошкова спора исплати 36.800,00 динара.

Против правноснажне другостепене пресуде тужиља је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП, па је нашао да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни касациони суд суд пази по службеној дужности. Као ревизијски разлог истиче се постојање битне повреде али у образложењу ревизије не наводи се о којој је повреди реч.

Према утврђеном чињеничном стању, између туженог као продавца и тужиле као купца закључен је "купопродајни уговор" 12.08.2014. године по коме продавац продаје купцу непокретност ближе описана у члану 1. (које истовремено представља и предмет ове парнице) за цену од 11.000 евра у динарској противвредности. По члану 2. уговора купац ће исплатити пре закључења 5.500 евра (што је учинила). Ако купац не исплати остатак цене 5.500 евра најкасније до 01.05.2015. године "купопродајни уговор сматраће се раскинутим, те продавац није дужан да купцу врати капару од 2.200 евра док је дужан да врати купцу примљени износ на име дела купопродајне цене. У члану 4. уговора је наведено да купац ступа у посед "предметне некретнине данашњим даном, а продавац обавезује да до тада ослободи предметну некретнину од ствари и лица, па уколико то не учини дужан је да за сваки дан закашњења исплати купцу износ од 3.000,00 динара". У току поступка је утврђено да продавац непокретности без обзира на садржину уговора о продаји предмет уговора (непокретност) није предао купцу (тужилји) у државину, нити је тужилја исплатила остатак цена од 5.500 евра, а није се ни укњижила као власник у јавном регистру. Тужилја је упутила туженом дана 04.03.2015. године изјаву да пребија своја два потраживања и то: на име обавезе туженог за неплаћене рачуне за гас и струју у укупном износу од 494.802,41 динар и на име уговорне казне због задоцњења у предаји поседа у износу од 167.844,77 динара, са још недоспелим потраживањем туженог према њој, на име остатка цене од 5.500 евра.

Код таквог чињеничног стања, првостепени суд сматра да је тужбени захтев само делимично основан јер тужени као продавац није испунио своју уговорну обавезу нити је даном закључења уговора предао у посед предмет уговора ослобођен од лица и ствари, нити је измирио све обавезе које терети непокретност (струја, грејање, вода, порез на имовину итд), док је одбио као неоснован тужбени захтев ради утврђења права својине, јер су странке уговориле да ће се упис права својине извршити по исплати продајне цене.

Супротно другостепени суд је преиначио првостепену пресуду у усвајајућем делу тужбеног захтева, сматрајући да се нису стекли услови за пребијање међусобних потраживања између странака, јер је тужилја упутила туженом 04. марта 2015. године предлог (захтев) за пребијање са ценом своја два потраживања (рачуни за гас и струју и на име уговорне казне због задоцњења у предаји поседа) иако потраживање продавца према туженом купцу у износу од 5.500 евра у том моменту није било доспело (исплата цене у потпуности уговорене до 01.05.2015. године).

Становиште другостепеног суда је правилно.

Наиме, по члану 336. ЗОО дужник може пребити потраживање које има према повериоцу са оним што овај потражује од њега ако оба потраживања гласе на новац (тај услов је испуњен) и ако су оба потраживања доспела (тај услов није испуњен). Наиме, потраживање туженог као продавца на име остатка цене од 5.500,00 динара на дан давања

изјаве о пребијању од 04.03.2015. године није доспело јер је уговорен рок за плаћање остатка цене до 01.05.2015. године.

С обзиром да нису испуњени услови за пребијање потраживања и да тужена није испунила своју обавезу у погледу плаћања купопродајне цене, то продавац није у обавези да преда ствар купцу у време и на месту предвиђеном уговором (члан 467. ЗОО).

Са друге стране имајући у виду да је између странака закључен фиксни уговор, то су се стекли услови за раскид уговора по члану 125. став 1. ЗОО по закону, па поверилац не може тражити испуњење уговора. Раскидом уговора по члану 132. став 1. ЗОО, свака странка ослобођена је својих обавеза, због чега продавац није у обавези да купцу испуни уговор односно преда непокретност у државину.

На основу члана 414. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа
судија
Предраг Трифуновић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић