



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5210/2019
23.09.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Божицара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужиоца „ТАНЕ ПЛУС“ д.о.о. Београд, чији је пуномоћник Борислав Илић, адвокат из ..., против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Бранислав Марковић, адвокат из ..., ради раскида уговора, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4907/19 од 12.06.2019. године, у седници већа одржаној дана 23.09.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4907/19 од 12.06.2019. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 21/17 од 24.01.2019. године, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се раскине уговор о купопродаји стана саграђеног у стамбено пословној згради-ламела .., на кат. парцели број .., КО .., у улици ... број .., на ... спрату, означеног под бројем .., површине 84,74 м², по структури трособног, овереног код Јавног бележника Бранислава Чубриловића из Београда, под бројем ОПУ: ...-2015 од 03.03.2015. године. Одбијен је као неоснован захтев тужиоца за накнаду трошкова поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4907/19 од 12.06.2019. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 21/17 од 24.01.2019. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, број 72/11 ... 18/20) и одлучио да ревизија тужиоца није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној

дужности. У ревизији се указује на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из тачке 12. истог члана која, у смислу члана 407. став 1. ЗПП, не може бити ревизијски разлог.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и тужени су били у пословном односу у периоду од 2013 до 2015. године. Њихов однос сарадње односио се на набавку и постављање паркета у стамбеном објекту на ламелама 4, 5, 6, 7 и 8 у блоку „ББ“. Тужени је испоручивао паркет за уградњу, а тужилац је изводио занатске радове постављања паркета. Испоруку паркета тужени је вршио као физичко лице с обзиром да је његова фирма била у блокади. Ради регулисања накнаде за испоручени паркет, између заступника тужиоца и туженог постигнут је договор да тужилац уступи туженом један од станова добијених путем компензације за изведене радове у наведеном блоку. На основу договора, а на име испоручених 6.000 м² паркета, тужилац је са туженим закључио је Уговор о купопродаји тачно одређеног стана 03.03.2015. године који је оверен код Јавног бележника Бранислава Чубриловића из Београда, под бројем ОПУ: ..-2015 дана 03.03.2015. године. У члану 2. закљученог уговора је наведено да купопродајна цена стана износи 110.000 евра; у члану 3. констатовано да је купац цену исплатио у целости кроз грађевински материјал (6.000 м² паркета) и то пре закључења уговора; у члану 4. констатовано да је продавац предао непокретност у државину туженом као купцу, одмах по закључењу уговора, а чланом 5. констатовано је да су уговорне стране сагласне да се купац може укњижити на предметном стану одмах након закључења овог уговора, без даљег присуства продавца. После закључења уговора, односи између заступника тужиоца и туженог су се пореметили, сарадња је прекинута, а због физичког обрачуна са туженим, против заступника тужиоца ББ, покренут је кривични поступак који се води пред Вишим судом у Београду у предмету К 494/15.

На основу утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да у конкретном случају нису испуњени услови за раскид уговора у смислу члана 124. ЗОО, обзиром да је спорни уговор извршен. Уговор о купопродаји од 03.03.2015. године испуњава прописану форму, по садржини је јасан, одредбама члана 3. и 4. потврђује испуњење уговорних обавеза од стране уговорника. Уговор садржи одредбе да продавац и купац сагласно изјављују да је купац овде тужени, пре овере уговора, у целости исплатио купопродајну цену за предметни стан и на који начин, те одредбе о предаји поседа и датој сагласности за упис права својине на туженог. Цењено је да у супрот доказаним чињеницама да је тужени набављао и испоручивао паркет за посао уградње по договору са тужиоцем, а са којим је у даљем и закључио уговор утврђене садржине, тужилац као странка која сноси терет доказивања, током поступка није доказао да тужени није извршио своју уговорну обавезу. О неоснованост тужбеног захтева да се предметни уговор раскине, нижестепени судови су одлучили правилном применом материјалног права, уз дате одговарајуће правне разлоге. У питању је уговор који производи правно дејство, јер су испуњени законом прописани услови који се односе на сагласност воља уговорних страна, предмет и основ уговора, форму уговора и способност уговарања. Није доказано да је наступио разлог за раскид уговора. Према члану 124. ЗОО уколико једна уговорна страна не испуни своју доспелу обавезу, други уговарач може да тражи испуњење уговора и накнаду штете због задоцњења, да одустане од уговора и тражи накнаду штете због неиспуњења уговора или да раскине уговор. Раскид због неиспуњења могућ је код двострано обавезних уговора јер постоји узајамност обавезе, тако да неизвршење једне обавезе повлачи за собом и могућност престанка уговора путем раскида. У конкретном случају, услова за раскид уговора

нема јер је тужени обавезу према тужиоцу извршио у целости, на начин наведен у уговору, у ком је то и констатовано.

Врховни касациони суд прихвата становиште нижестепених судова о непостојању услова за раскид предметног уговора, имајући у виду чињенично утврђење о испуњењу обавезе од стране туженог као стицаоца стана. У уговору је констатовано да је оно учињено још пре формалног закључења пуноважног уговора, на начин за који је утврђено да одговара стварној садржини односа успостављеног између странака и посла реализованог пре приступања уговорника закључењу уговора о преносу права својине на стану у корист туженог.

Ревизија није основана у побијању правноснажне пресуде којом је тужбени захтев одбијен као неоснован. Имајући у виду чињенице које су утврђене у спроведеном поступку и релевантно материјално право које је примењено, Врховни касациони суд налази да без утицаја остају ревизијски наводи да се у конкретном случају ради о непуноважном уговору, односно о фиктивном уговору. Такви наводи су неутемељени и не кореспондирају са постављеним тужбеним захтевом којим је тужилац тражио раскид предметног уговора о купопродаји, а не утврђење његове ништавости. Раскид уговора је тражен због неиспуњења уговорне обавезе од стране туженог, иако из спорног уговора недвосмислено произлази да је уговор у целости извршен на начин како је то у уговору наведено, а при том тужилац током поступка није доказао да оваквог вида испуњења купопродајне цене није било. Наиме, из изведених доказа следи да је сагласно члану 3. уговора, купопродајна цена исплаћена у целости кроз испоруку грађевинског материјала (6000 м2 паркета), као и да је тужени као купац од заступника тужиоца добио кључеве од стана, што представља чин који симболизује предају поседа. Остварењем ових битних елемената реализован је правни посао купопродаје. На другачији закључак не утичу околности да није састављен записник о примопредаји стана, чије сачињење није нужно и није уговорено, и да до књижног уписа својине на туженог није дошло, чему је разлог тај што тужени није намеравао да задржи предметни стан већ да га у даљем прода и да порез плати следећи купац стана.

Осталим наводима ревизије понављају се жалбени наводи који су већ били цењени од стране другостепеног суда и оспорава се оцена изведених доказа, због чега се ревизија не може изјавити, према члану 407. став 1. ЗПП, те их овај суд неће детаљно образлагати у складу са одредбом члана 414. став 2. ЗПП.

На основу изложеног, одлучено је као у изреци, у смислу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа – судија
Божидар Вујичић, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**