



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 2860/05
13.04.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Јасминке Станојевић, Весне Поповић, Мирјане Грубић и Миломира Николића, чланова већа, у парници тужиоца АА, чији је пуномоћник АБ, адвокат, против туженог "ББ", кога заступа БВ, адвокат, ради раскида уговора и накнаде штете, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Окружног суда у Новом Саду Гж. 4883/2004 од 06.05.2005. године, у седници одржаној 13.04.2006. 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. 4883/2004 од 06.05.2005. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Општинског суда у Новом Саду П. 807/00 од 02.12.2003. године, тужбени захтев тужиле је делимично усвојен и раскинут је уговор о купопродаји пословног простора - локала, закључен под бројем 543 на дан 29.07.1994. године, између туженог као продавца и тужиле као купца и то кривицом туженог. Тужени је обавезан да тужили на име повраћаја уплаћене купопродајне цене исплати 111.080,00 динара, са законском затезном каматом са роковима доспелости како је то опредељено у овом делу изреке па до исплате, а све у року од 15 дана. Вишак захтева којим је тужила тражила да се утврди да је уговор о купопродаји раскинут 15.11.1999. године је одбијен. Одбијен је и захтев тужиле којим је тражила да јој тужени на име накнаде штете исплати 1.177.475,00 динара са законском затезном каматом почев од 23.04.2003. године до исплате. Обавезан је тужени да тужили на име трошкова парничног поступка исплати 19.059,73 динара са законском затезном каматом почев од пресуђења до исплате, док је вишак захтев за накнаду трошкова преко досуђених, одбијен.

Пресудом Окружног суда у Новом Саду Гж. 4883/2004 од 06.05.2005. године, ставом првим изреке жалба тужиле је делимично усвојена и првостепена пресуда, исправљена решењем истог суда под истим бројем од 02.11.2004. године укинута у делу става петог изреке којим је одбијен захтев тужиле за накнаду штете по основу изгубљене добити, као и у делу одлуке о трошковима поступка и предмет у том делу је враћен првостепеном суду на поновно суђење, док се у преосталом делу жалба тужиле одбија и наведена првостепена пресуда и то у делу у којем је одбијен захтев за накнаду штете по основу разлике у вредности локала у износу од 660.725,00 динара потврђује. Другим ставом изреке ове пресуде жалба туженог је одбијена и првостепена пресуда потврђена у побијаном усвајајућем делу тужбеног захтева (став други и трећи изреке).

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386. раније важећег ЗПП-а који се примењује на основу члана 491. став 4. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 125/04 од 22.11.2004. године), Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У поступку нема битне повреде на које овај суд пази по службеној дужности, а ревизијом се не указује на друге повреде поступка због којих се овај ванредни правни лек може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила, као купац и тужени, као продавац, дана 29.07.1994. године закључили су уговор о купопродаји пословног простора у __, на __, за укупну купопродајну цену од 50.825,00 динара и то тако да тужила одмах на дан закључења уговора исплати 15.250,00 динара, а остатак до 50% од уговорене цене до 18.02.1994. године, а преосталих 50% најкасније до два месеца пре завршетка објекта. Каснијим анексима основног уговора странке су споразумно утврђивале више цене за овај локал и колико је дотадашњим уплатама тужила купила квадратних метара овог локала. На име отплате купопродајне цене тужила је туженом уплатила укупно 112.340,80 динара. Дана 15.11.1999. године тужени је тужили доставио писмо којом је обавестио да је уговор једнострано раскинут пошто није испунила обавезу плаћања по овом уговору, те да је потребно да му достави број жиро рачуна на који ће јој вратити уплаћена средства на име купопродајне цене. Оценом изведених доказа, суд је утврдио да је права воља уговорних страна приликом закључења наведеног уговора била да предметни локал буде на углу пословне зграде и да има три стаклена зида и то тако да зид према пасажу буде стаклени и да касније измене у пројекту и извођењу локала могу уследити само као испуњење жеље тужиле као купца. Овакво решење је постојало у идејном пројекту објекта. Међутим, у главном пројекту, а и касније, дошло је до измене пословног простора као објекта и на основу тога је постојало и да се овај локал у месту

је до измене пасажног зида као стакленог и на његово место је постављен цун зид од опеке, а у марту 1998. године тужени изграђује још три локала у пасажном пролазу, чиме је предметни локал изгубио своју претходну позицију и тиме своју наменску и тржишну вредност. Дозиђивањем ових локала битно је нарушена суштина локала који је предмет купопродаје, те када је на лицу места, крајем 1998. године, видела да је изградњом нових локала попуњен пасаж на који је предметни локал требало да гледа, тужиља је престала са уплатама obroка купопродајне цене и по пријему писма туженог, покренула је овај парнични поступак.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилно применили материјално право, доносећи одлуку као у изреци првостепене пресуде, којом је уговор о купопродаји раскинут кривицом туженог, а тужени обавезан на повраћај купопродајне цене са законском затезном каматом од дана када је тужиља вршила исплату туженом појединих obroка, па до исплате, што је у складу са одредбама члана 132. Закона о облигационим односима. Наиме, с обзиром да је уговор раскинут, страна која је примила новац по основу тог уговора, обавезна је да поред његовог враћања, плати и затезну камату од дана примања исплате, независно од кривице странака за раскид уговора. Кривица је битна за одлуку о захтеву тужиље за накнаду штете, о чему ће првостепени суд накнадо одлучивати, а према утврђеном чињеничном стању, до раскида уговора је дошло кривицом туженог који је без сагласности тужиље, након презентирања идејног пројекта, вршио измене у главном пројекту, а затим и надаље дозиђивањем нових локала и то без сагласности тужиље. Тим променама знатно је умањена наменска и тржишна вредност локала који је био предмет поменутог купопродајног уговора, због чега је тужиља престала са даљом отплатом купопродајне цене.

Такође је правилан закључак нижестепених судова да чињеница што тужиља није доставила жиро рачун туженом, не значи да је иста одбила да прими новац, те да је тиме пала у поверилачку доцњу у смислу члана 325. ЗОО, а тужени се могао ослободити своје обавезе и уплатом у судски депозит.

На основу члана 393. ЗПП-а, одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија

Предраг Трифуновић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице,

Мирјана Војводић

ст