



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 947/2015
05.11.2015. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Гордане Ајншпилер Поповић и Бранка Станића, чланова већа, у парници по тужби тужиле М.М. из Б., коју заступа Адвокатска канцеларија Р. из Б., против туженог М.и. привредно друштво за пројектовање, инжењеринг, трговину и услуге д.о.о. из Н.Б., кога заступа пуномоћник Д.В., адвокат из Б., ради раскида уговора, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж бр. 8855/2013 од 10.12.2014.године, у седници већа одржаној дана 05.11.2015.године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог М.и. д.о.о. из Н.Б. изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж бр. 8855/13 од 10.12.2014.године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П бр. 1350/2010 од 06.09.2013. године, у ставу првом изреке усвојен је тужбени захтев па је раскинут уговор о купопродаји непокретности стана од 158,80 м² на трећем спрату са једним гаражним местом у заједничкој гаражи, све на кп.бр.... КО ..., ЗКУЛ бр.... у улици ... бр.... у Б., који је закључен и оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов бр. 11746/08 од 25.09.2008.године између туженог као продавца и тужиле као купца. Ставом другим изреке обавезан је тужени да тужили на име примљене купопродајне цене спорног стана врати износ од 214.557,17 евра у динарској противвредности на дан исплате са законском затезном каматом на тај износ у складу са Законом о затезној камати почев од 29.10.2010.године па до исплате по стопи за евро која се утврђује на годишњем нивоу у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операције за рефинансирање увећане за 8% поена до коначне исплате. Ставом трећим изреке обавезан је тужени да на име трошкова парничног поступка исплати тужили износ од 791.250,00 динара.

Апелациони суд у Београду је побијаном пресудом Гж бр. 8855/13 од 10.12.2014.године у ставу првом изреке одбио као неосновану жалбу туженог и потврдио првостепену пресуду у ставу првом изреке и ставу другом изреке у делу којим је обавезан тужени да тужили на име примљене купопродајне цене врати

214.557,17 евра са затезном каматом у складу са Законом о затезној камати почев од 25.12.2012.године па до исплате по стопи за евро која се утврђује на годишњем нивоу у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операције за финансирање увећане за 8% поена све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Ставом другим изреке преиначена је првостепена пресуда у преосталом делу става другог изреке тако што је обавезан тужени да тужиљи исплати затезну камату на износ главног дуга од 214.557,17 евра по стопи Европске централне банке почев од 29.10.2010.године као дана подношења тужбе до 24.12.2012.године у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Ставом трећим изреке, преиначена је одлука о трошковима поступка садржана у ставу трећем изреке првостепене пресуде, тако што је обавезан тужени да тужиљи исплати износ од 675.000,00 динара на име трошкова поступка.

Против другостепене пресуде тужени је преко пуномоћника из реда адвоката благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права одредби члана 126. и 127. Закона о облигационим односима.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 399. ЗПП („Службени гласник РС“ број 125/04 и 111/09) који се у конкретном случају примењује на основу члана 506. став 1.ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11) осим у погледу ревизијског цензуса који је прописан чланом 23. став 3. Закона о изменама и допунама ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 55/14) и одлучио да ревизија туженог није основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Ревизијом се не указује на постојање других битних повреда које могу бити ревизијски разлог, а које би могле утицати на правилност и законитост побијане пресуде.

Према утврђеним чињеницама парничне странке су 25.09.2008.године закључиле уговор о продаји непокретности који је истога дана оверен у суду, а чији је предмет продаја неизграђеног стана површине 158,80 м2, по уговореној цени од 276.750 евра за стан и 10.000 евра за гаражно место, све у динарској противвредности на дан уплате. Тужени се као продавац обавезао да отпочне градњу почетком фебруара 2009.године и радове заврши у року од 15 месеци, те да тужиљи као купцу преда стан до краја маја 2010.године. Тужиља је у више наврата туженом укупно исплатила 224.057,17 евра, а тужени своју уговорну обавезу није извршио па га је тужиља 04.10.2010.године обавестила да раскида предметни уговор због неиспуњења. Део купорподајне цене у износу од 9.500 евра тужени је вратио тужиљи те је за враћање преостао износ од 214.557,17 евра.

Код овако утврђених чињеница, правилно су нижестепени судови применили материјално право, одредбе чланова 124, 127, 130. до 132, 262. став 1. и 277. Закона о облигационим односима када су усвојили тужбени захтев за раскид спорног уговора и обавезивање туженог да тужиљи врати преостали износ

уплаћене купорпдајне цене стана, дајући при томе разлоге које прихвата и ревизијски суд.

Неосновано је указивање ревидента да су нижестепени судови погрешно применили одредбе члана 126. и 127. ЗОО, јер туженом није остављен накнадни примерени рок за извршење обавезе, при чему није цењено да се све дешава у време економске кризе, посебно у грађевинарству, што је опште позната чињеница.

Одредба члана 126. Закона о облигационим односима регулише право на раскид уговора када рок за извршење уговора није битан елеменат уговора у ком случају поверилац ако жели раскинути уговор мора оставити дужнику примерен накнадни рок за испуњење.

Одредба члана 127. ЗОО, прописује да поверилац може раскинути уговор без остављања дужнику накнадног рока за испуњење, ако из дужниковог држања произилази да он своју обавезу неће извршити ни у накнадном року.

Поверилац који услед неиспуњења обавезе дужника жели раскинути уговор потребно је у принципу да остави дужнику примерени накнадни рок за испуњење обавезе. То није потребно када је испуњење о року битан елеменат уговора, као и у случају када и пре истека рока за испуњење обавезе очигледно је да дужник неће испунити своју уговорну обавезу. У конкретном случају странке су уговориле изградњу предметног стана по принципу „кључ у руке“ најкасније до краја маја 2010.године. Како тужени од закључења уговора 25.09.2008.године до уговореног рока градње, а ни након подношења тужбе није започео изградњу стана, из његовог држања произилази да он своју обавезу не би испунио ни да му је остављен накнадни примерени рок, имајући у виду да је од подношења тужбе 27.10.2010.године до правноснажног окончања спора протекло више од 4 године, те нема основа да се туженом као дужнику у доцњи пружи могућност да испуни своју обавезу и поред настале доцње. Стога, и да уговорени рок изградње није био битан елеменат уговора, како сматра тужени, правилно су нижестепени судови усвојили тужбени захтев за раскид уговора, јер су за то испуњени услови и применом члана 127. ЗОО. Примарно право уговорних страна је извршење уговора, што је и њихова обавеза у смислу члана 262. став 1. ЗОО. Међутим, када дужник, у овом случају тужени, не покаже спремност да у року разумне дужине изврши своју обавезу, право је повериоца овде тужиоца да уместо извршења уговора тражи раскид уз правне последице раскида прописане чланом 132. ЗОО.

На основу изложеног и члана 405. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одбио ревизију туженог као неосновану.

**Председник већа-судија
Бранислава Апостоловић,с.р.**