



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3066/25
29.1.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ирине Трифуновић Радуловић, председника већа, Иде Никитовић и Милене Васић Пејчић, чланова већа, у парници тужиоца АА, из ..., чији је пуномоћник Борислав Шушњар, адвокат из Новог Сада, ул. Змај Јовина бр. 23, против туженог ББ, из ..., чији је пуномоћник Србослав Петановић, адвокат из Београда, ул. Браће Ковач бр. 78, ради дуга, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 2128/23 од 15.04.2025. године, у седници већа одржаној дана 29.01.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 2128/23 од 15.04.2025. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 2128/23 од 15.04.2025. године, ставом првим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тажио да се обавезе тужени да му исплати износ од 50.000 евра са есконтном каматном стопом коју прописује Европска централна банка почев од 01.02.2009. године до коначне исплате, све у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 779.305,00 динара.

Против наведене пресуде тужилац је благовремено изјавио жалбу из свих законских разлога. Трошкове другостепеног поступка је тражио и определио.

Испитујући правилност и законитост побијане пресуде у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку – ЗПП (“Службени гласник РС” бр.72/11 са изменама и допунама), другостепени суд је оценио да жалба тужиоца није основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1-3, 5, 7 и 9 ЗПП на које другостепени суд пази по службеној дужности, а супротно наводима жалбе ни она из тачке 12 истог става јер пресуда садржи јасне и непротивречне разлоге о свим битним чињеницама.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су дана 22.07.2008. године закључиле Уговор о купопродаји непокретности Ов 10747/2008. Предмет уговора је купопродаја породичне стамбене зграде, површине 160 м², у ул. ... у ..., по цени од 1.400.000 евра. Чланом 2 уговора странке су уговориле капару у износу од 50.000 евра, уз обавезу купца да је исплати до 10.08.2008. године, а остатак цене од 1.350.000 евра у периоду од 5. до 15.01.2009. године. Уговором је предвиђено да уколико купац не исплати продавца на начин и у време предвиђено уговором, из било ког разлога, продавац може раскинути уговор и задржати примљени новац на име капаре, док уколико продавац одустане од реализације уговора, у обавези је да купцу врати двоструки износ капаре. Тужилац је туженом најпре исплатио износ од 10.000 евра на име прве рате за куповину куће по признаници бр. 1, а потом износ од 40.000 евра на име дела купопордајне цене по Уговору од 22.07.2008. године, по признаници од 11.08.2008. године. Уговором о раскиду који је оверен под Ов 1118/09 дана 02.02.2009. године, раскинут је купопродајни уговор услед немогућности купца да испоштује исплату уговорене купопродајне цене. Након тога, тужени је Уговором о купопродаји Ов. 11076/09 од 26.10.2009. године продао предметну непокретност трећем лицу по цени од 875.000 евра.

Код овако утврђеног чињеничног стања, које жалбеним наводима на правно релевантан начин није доведено у сумњу и које другостепени суд прихвата као правилно и потпуно, првостепени суд је, правилно применио материјално право и то одредбе члана 26, 79 став 1 и 3, 80 став 1 и 2, 82 став 1, 2, 3 и 4 и 83 Закона о облигационим односима, те правило о терету доказивања из члана 231 ЗПП, када је закључио да је услед одустанка тужиоца од реализације уговора о купопродаји, уговором о раскиду од 02.02.2009. године, због немогућности да исплати уговорену цену, тужени стекао право да примљену капару задржи, због чега је одбио тужбени захтев као неоснован и одлучио као у изреци.

Правилност тако донете пресуде није доведена у сумњу жалбеним наводима тужиоца.

Неосновано се жалбом тужиоца оспорава оцена изведених доказа, а са тим у вези и утврђено чињенично стање као погрешно и непотпуно утврђено. Жалбеним наводима се указује на, по схватању тужиоца, неприхватљиве разлоге због којих првостепени суд није прихватио исказе сведока и у њима истакнуте чињенице да је предметни уговор о купопродаји раскинут не због кривице тужиоца, већ због тога што је тужени добио бољу понуду за купопродају предметне непокретности, као и да је тужени обећао да ће износ од 50.000 евра који је примио на име капаре вратити тужиоцу. Међутим, на тај начин није доведена у сумњу анализа изведених доказа и

значај чињеница које из њих произлазе, а које је у разлозима побијане пресуде изложио првостепени суд. Ово посебно у одсуству јасног, животно оправданог и прихватљивог разлога зашто би тужилац, уколико је тужени заиста добио бољу понуду и дао му обећање да ће вратити примљену капару, закључио Уговор о раскиду (и то након протеча рока до кога је требало да исплати купопродајну цену) у коме је јасно наведено да се Уговор о купопродаји раскида услед његове немогућности као купца да испоштује исплату уговорене купопродајне цене. Осим тога, тужени је нови уговор о купопродаји предметне непокретности закључио више од осам месеци након раскида уговора који је закључио са тужиоцем и то по цени од 875.000 евра, која је дакле знатно нижа од цене која је претходно уговорена са тужиоцем, па су тим пре неуверљиви наводи тужиоца да је предметни уговор о купопродаји раскинут јер је тужени добио бољу понуду за кућу, а како то правилно закључује и првостепени суд.

У мери у којој је то потребно првостепени суд је оценио изведене доказе у вези битних чињеница и та оцена, с обзиром на садржину датих исказа и предочених писаних доказа, према оцени другостепеног суда, жалбом тужиоца није доведена у сумњу. Стога је, код чињенице да је Уговор о раскиду, потписан од стране тужиоца и оверен пред судом, при чему тужилац током поступка није указивао на разлоге који би водили непуноважности таквог правног посла, а у току поступка који је претходио доношењу побијане пресуде је одустао од извођења доказа својим саслушањем, лишавајући на тај начин и себе и суд могућности да се изведени докази цене и у контексту чињеница које би он изнео у свом исказу, правилно првостепени суд закључио да је тужени, услед раскида уговора о купопродаји због немогућности тужиоца да испоштује исплату уговорене купопродајне цене, стекао право да задржи износ примљене капаре, због чега је правилно одбио тужбени захтев за повраћај дате капаре као неоснован, те одлучио као у ставу првом изреке.

Приликом одлучивања другостепени суд је имао у виду и остале жалбене наводе тужиоца које није посебно образлагао на основу овлашћења из члана 396 став 1 и 2 ЗПП.

Одлука о трошковима парничног поступка донета је правилном применом одредаба чланова 150, 153, 154 и 163 ЗПП, уз правилан обрачун извршен у складу са АТ и ТТ према вредности предмета спора.

Из изнетих разлога, на основу одредбе члана 390 ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке ове пресуде.

Имајући у виду да тужилац није успео у другостепеном поступку, на основу члана 165 у вези члана 153 став 1 ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

Председник већа - судија
Ирена Трифуновић Радуловић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић