



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У КРАГУЈЕВЦУ
Број: ГЖ-4130/10
Дана 12.01.2011. године
К р а г у ј е в а ц

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У КРАГУЈЕВЦУ, у већу састављеном од судија Милорада М. Јанићијевића, као председника већа, Драгијане Дробњак и Росе Терзић, као чланова већа, у правној ствари тужиоца З. С. из С., кога заступа С. П., адвокат из Н. П., против туженог Б. Р. из Н. П., кога заступа Р. Г., адвокат из Н. П., ради утврђивања права својине и предаје непокретности, вредност спора 74.000 еура, решавајући по жалби тужиоца С. З. на пресуду Основног суда у Новом Пазару број П-17-П-660/10 (03) од 23.11.2010. године, у седници већа одржаној дана 12.01.2011. године, донео је

П Р Е С У Д У

УСВАЈА СЕ жалба тужиоца С. З. из С., па се пресуда Основног суда у Новом Пазару број П-17-П-660/10 (03) од 23.11.2010. године **ПРЕИНАЧУЈЕ**, тако да иста гласи:

УСВАЈА СЕ тужбени захтев тужиоца С. З. из С., па се налаже туженом Б. Р. из Н. П. да преко законског заступника стараоца К. Б., у року од 15 дана по пријему пресуде са тужиоцем закључи главни уговор о купопродаји пословног простора који се налази у Н. П., површине 56 м², постојећег на кп.бр. 1374 и кп.бр. 1373 КО Н. П., што је физички издвојено и уписано у поседовном листу бр. 292 КО Н. П., као сукорисништво туженика са уделом од 3/144 идеалног дела.

Обавезује се туженик да тужиоцу исплати на име трошкова спора износ од 412.950,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде, под претњом принудног извршења.

Образложење

Оспореном пресудом у ставу један одбија се као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да преко његовог законског заступника – стараоца К. Б. из Н. П., у року од 15 дана по пријему пресуде закључи главни уговор о купопродаји пословног простора који се налази у Н. П., површине 56 м², лоцирано на кп.бр. 1374 и 1373 КО Н. П. и који је физички издвојен, а које непокретности су уписане у поседовном листу бр. 292 КО Н. П. као сувласничка са уделом туженог у делу од 3/144, те уколико у остављеном року не закључи главни уговор да се обавезе да тужиоцу исплати примљени износ купопродајне цене по предуговору Ов.413/02 од 25.01.2005. године, у износу од 74.000 еура, са припадајућом законском затезном каматом од 25.01.2002. године. У ставу два дужан је тужилац да туженом на име трошкова поступка исплати износ од 424.600,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

У законски одређеном року жалбу на наведену пресуду уложио је тужилац и исту оспорава због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, с предлогом да се првостепена пресуда преиначи и усвоји тужбени захтев тужиоца у целини или пак укине и предмет врати суду на поновно суђење.

Испитујући оспорену пресуду у смислу одредбе чл. 372 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је нашао:

Жалба тужиоца је основана.

Основано се у жалби тужиоца указује на погрешну примену материјалног права, због чега је жалба усвојена и првостепена пресуда преиначена.

На основу изведених доказа које је првостепени суд ценио у смислу чл. 8 ЗПП, а пре свега на основу увида у предуговор о купопродаји непокретности локала Ов.бр.413/02 од 25.01.2002. године, овереног у Општинском суду у Новом Пазару и Анекса наведеног предуговора утврђено је да је предмет истих купопродаја спорног локала за износ од 74.000 евра који износ је тужилац туженом исплатио на руке приликом закључења предуговора, уз обавезу туженог да до 01.08.2002. године са тужиоцем закључи главни уговор који ће бити оверен у суду и предати спорни локал у државину тужиоцу, те уколико тужени одлучи да одустане од купопродаје да о томе тужиоца обавести најкасније у року од 8 дана од закључења предуговора у ком случају се тужени обавезао да примљени износ купопродајне цене врати до 01.8.2002. године, не мање месечно од 4.000 евра, док је Анексом предуговора тај крајњи рок закључења главног уговора одређен за 01.12.2002. године.

Полазећи од напред утврђених чињеница, а поступајући по решењу Окружног суда у Новом Пазару ГЖ.бр.393/03 од 10.10.2003. године, првостепени суд правилно закључује да овај предуговор има све елементе уговора и он обавезује уговорне стране у складу са одредбом чл. 45 Закона о облигационим односима, па закључује да би с тим у вези тужени био обавезан на закључење главног уговора и био би тужбени захтев тужиоца оправдан. Међутим, првостепени суд сматра да сагласно члану 125 Закона о облигационим односима који регулише да када је рок испуњења уговорне обавезе битан елеменат уговора, онда предња обавеза отпада, јер је у случају неиспуњења обавезе у року, моменат када се такав уговор раскида по самом закону независно од тога што је и да ли је овде тужилац по истеку тог рока од туженог захтевао испуњење уговорне обавезе, па првостепени суд сматра да је уговор по самом закону раскинут и одбија тужбени захтев тужиоца у целини.

Међутим, основано се у жалби тужиоца указује да првостепени суд погрешно тумачи одредбу чл. 125 Закона о облигационим односима, а која гласи: „кад испуњење обавезе у одређеном року представља битан састојак уговора, па дужник не испуни обавезу у том року, уговор се раскида по самом закону, али поверилац може одржати уговор на снази, ако по истеку рока без одлагања обавести дужника да захтева испуњење уговора“. Из ст. 2 чл. 125 Закона о облигационим односима јасно произилази да је ово право о томе да ли хоће да се уговор испуни или да се раскине у закону предвиђено за повериоца, а не за дужника. Члан 45 Закона о облигационим односима регулише предуговор, па је у ставу 5 овог члана предвиђено „закључење главног уговора може се захтевати у року од 6 месеци од истека рока предвиђеног за његово закључење, а ако тај рок није предвиђен, онда од дана када је према природи посла и околностима уговор требало да буде закључен“. У конкретном случају, на основу предуговора и Анекса предуговора рок за закључење уговора је био 01.12.2002. године. Тужбу у овом предмету тужилац је поднео 06.02.2003. године, што значи да је његов захтев поднет у року из чл. 45 ст. 5 ЗОО, па се стога не може прихватити закључак првостепеног суда да је овај уговор раскинут по самом закону, јер је законом установљено право за повериоца да тражи или испуњење уговора или да се уговор раскине. Како је у конкретном случају тужилац тражио испуњење уговора, то је његов тужбени захтев основан, па је стога жалба тужиоца усвојена и првостепена пресуда преиначена, тако што је обавезан тужени да закључи уговор у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде, сагласно чл. 45 ст. 4 ЗОО.

Прецизираним тужбеним захтевом од 06.02.2007. године, тужилац је поставио и евентуални захтев да уколико туженик у остављеном року не закључи главни уговор да је дужан да исплати примљену купопродајну цену по закљученом предуговору Ов.бр.413/02 од 25.01.2002. године, али како је усвојен основни тужбени захтев, то о евентуалном не треба ни одлучивати.

Тужени је у обавези да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка сагласно чл. 149 и 150 ЗПП, па су тужиоцу признати нужни трошкови за састав тужбе 25.000,00 динара, за приступ адвоката на 8 одржаних рочишта по

25.250,00 динара, што износи 236.250,00 динара, за приступ на одложена рочишта и то 4 по 13.750,00 динара што износи 82.500,00 динара, за састав једног образложеног поднеска 25.000,00 динара и за таксу на тужбу и пресуду 44.200,00 динара, што укупно износи 412.950,00 динара, за колико је и обавезан тужени да накнади трошкове поступка тужиоцу. Тужиоцу нису признати трошкови за састав једног необразложеног поднеска од 06.2.2007. године у износу од 12.500,00 динара, јер другостепени суд то не сматра нужним трошком, обзиром да се ради о необразложеном поднеску.

На основу изложеног, а сагласно члановима 373 ст. 1 тач. 5 и 380 ст. 1 тач. 4 ЗПП, Апелациони суд је одлучио као у изреци пресуде.

Председник већа-судија
Милорад М. Јанићијевић, с.р.