



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 1324/2026
19.02.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиле-противтужене АА из ..., чији је пуномоћник Живана Драпшин, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Огњен Вид Пернат, адвокат из ..., ради чинидбе и накнаде штете по тужби и ради стицања без основа по противтужби, одлучујући о ревизији тужиле-противтужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 372/25 од 24.10.2025. године, у седници одржаној 19.02.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиле-противтужене изјављена против преначујућег дела пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 372/25 од 24.10.2025. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија тужиле-противтужене изјављена против потврђујућег дела пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 372/25 од 24.10.2025. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Зрењанину П 577/2021 од 11.04.2024. године, ставом првим изреке, одлучено је да се делимично усваја тужбени захтев тужиле-противтужене. Ставом другим изреке, раскинут је купопродајни уговор закључен 21.02.2020. године, оверен код Јавног бележника Манета Мајсторовића из ... под бр. ОПУ 207-2020 од 21.02.2020. године, који је закључен између парничних странака у вези купопродаје некретнине уписане у ЛН бр. ... КО ..., парцела бр. ... у Ул. ... бр. ... Ставом трећим изреке, обавезан је тужени-противтужилац да тужили-противтуженој на име накнаде штете која јој је причињена тако што је тужени-противтужилац користио целу непокретност која је предмет раскинутог предуговора а на име закупнине за период од дана закључења предуговора до дана принудног иселења из исте непокретности исплати износ од 493,96 евра месечно у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате, односно да јој за период од 01.03.2020. године до 07.12.2022. године исплати укупно износ од

16.662,58 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате, са припадјаућом законском затезном каматом, почев од дана пресуђења па до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени-противтужилац да тужиљи-противтуженој преда у посед индустријске степенице. Ставом петим изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев у делу којим је тужиља-противтужена тражила да се утврди њено право да задржи новац примљен на име капаре за купопродају описане непокретности у износу од 6.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате, због раскида предуговора о купопродаји, да се тужени-противтужилац обавезе да тужиљи-противтуженој преда у посед покретне ствари и то: кухињицу 3/1 (рингла, судопера, фрижидер) у вредности од 600 евра, штанцла за хотелске сапуне у вредности од 2.800 евра, противвредност индустријских степеница од 350 евра, поправак и лакирање паркета (90м²) у вредности од 450 евра, млин са каменом за житарице у вредности од 250 евра, 70 ребара од радијатора у кући (приземље + поткровље) у вредности од 700 евра, све ове покретне ствари укупно у вредности од 5.150 евра у динарској противвредности по средњем курсу на дан исплате, те да се обавезе тужени-противтужилац да тужиљи-противтуженој преда у посед напред наведене покретне ствари или јој исплати противвредност у износу од 5.150 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате, са законском затезном каматом почев од дана пресуђења па до исплате. Ставом шестим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев туженог-противтужиоца. Ставом седмим изреке, обавезана је тужиља-противтужена да туженом-противтужиоцу исплати износ од 22.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије са законском затезном каматом, почев од 21.02.2020. године до исплате. Ставом осмим изреке, тужбени захтев преко досуђеног, а до траженог износа од 28.000 евра у погледу тражења да се тужиља-противтужена обавезе да туженом-противтужиоцу исплати још 6.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије са законском затезном каматом почев од 21.02.2020. године до исплате, одбијен је као неоснован. Ставом деветим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове парничног поступка.

Апелациони суд у Новом Саду је, пресудом Гж 372/25 од 24.10.2025. године, ставом првим изреке, жалбу тужиле-противтужене одбио, док је жалбу туженог-противтужиоца делимично усвојио и преиначио пресуду Основног суда у Зрењанину П 577/2021 од 11.04.2024. године, у делу одлуке о тужбеном захтеву, тако што је одбијен тужбени захтев тужиле-противтужене којим је тражила да суд раскине купопродајни предуговор закључен 21.02.2020. године, оверен код Јавног бележника Манета Мајсторовића из ... под бр. ОПУ 207-2020 од 21.02.2020. године, који је закључен између парничних странака у вези купопродаје некретнине уписане у ЛН бр. ... КО ..., парцела бр. ... у Ул. ... бр. ..., док је у преосталом, побијаном, а непреиначеном делу, жалба туженог-противтужиоца одбијена и првостепена пресуда потврђена. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви парничних странака за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиља-противтужена је изјавила благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, у преиначујућем делу, у смислу одредбе члана 408., у вези одредбе члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном

поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23), и утврдио да ревизија тужиле-противтужене, изјављена против тог дела правноснажне пресуде, није основана, док у преосталом, потврђујућем делу, њена ревизија није дозвољена.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Тужиле-противтужена у ревизији указује на неразумљивост одлуке другостепеног суда, што је садржај битне повреде из одредбе члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку. Међутим, та битна повреда није разлог за изјављивање ревизије у смислу одредбе члана 407. став 1. тачка 2. истог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, између парничних странака је 21.02.2020. године закључен предуговор купопродајног уговора у корист трећих лица који је тужиле-противтужена потписала у својству продавца, а тужени-противтужилац у својству купца. Предуговор је оверен од стране Јавног бележника Манета Мајсторовића под бр. ОПУ 207-2020. Предмет предуговора је купопродаја непокретности уписане у ЛН бр. ... КО ..., породична стамбена зграда и помоћна зграда у ... у Ул. ... бр. ..., за купопродајну цену од 58.500 евра. На дан солемнизације предуговора тужени-противтужилац је тужили-противтуженој исплатио износ од 22.000 евра на име дела купопродајне цене, а обавезао се да ће преостали износ купопродајне цене од 36.500 евра исплатити на дан солемнизације купопродајног уговора, најкасније до 31.12.2020. године. До уговореног рока наведени износ до пуне цене непокретности тужени-противтужилац није исплатио тужили-противтуженој. У поступку принудног извршења правноснажне пресуде Основног суда у Зрењанину П 495/2021 од 02.02.2022. године, по тужби тужиле-противтужене за иселење туженог-противтужиоца, тужени-противтужилац је иселењен из непокретности која је предмет предуговора, 07.12.2022. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је тужбени захтев тужиле-противтужене за раскид предметног предуговора усвојио, у смислу одредбе члана 45. и 133. Закона о облигационим односима, налазећи да су се стекли услови за раскид предметног предуговора због неиспуњења уговорне обавезе од стране туженог-противтужиоца.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду у делу који се односи на раскид предметног предуговора, тако што је тај тужбени захтев тужиле-противтужене одбио, у смислу одредбе члана 45., у вези одредбе члана 125. став 1. Закона о облигационим односима, налазећи да је предметним предуговором преузета обавеза закључења главног уговора, тако што је исти садржао све битне елементе главног уговора и предвиђао, као битан елемент, испуњење обавезе туженог у одређеном року, а која обавеза у конкретном случају није испуњена у наведеном року. Истеком тог рока, по оцени другостепеног суда, предметни предуговор раскинут је по самом закону, у смислу одредбе члана 124. и 125. став 1. Закона о облигационим односима, због чега није било места раскидању истог, како је тражено тужбеним захтевом.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је, преиначењем првостепене пресуде, правилно применио материјално право.

Одредбом члана 45. став 1. Закона о облигационим односима, прописано је да је предуговор такав уговор којим се преузима обавеза да се доцније закључи други,

главни уговор. Предуговор обавезује ако садржи битне састојке главног уговора (став 3.). На основу одредбе члана 124. Закона о облигационим односима, у двостраним уговорима, кад једна страна не испуни своју обавезу, друга страна може, ако није што друго одређено, захтевати испуњење обавезе или, под условима предвиђеним у идућим члановима, раскинути уговор простом изјавом ако раскид уговора не наступа по самом закону, а у сваком случају има право на накнаду штете. Кад испуњење обавезе у одређеном року представља битан састојак уговора, па дужник не испуни обавезу у том року, уговор се раскида по самом закону, у смислу одредбе члана 125. став 1. Закона о облигационим односима.

У конкретном случају, између парничних странака закључен је предуговор купопродајног уговора 21.02.2020. године, док купопродајни уговор није закључен. У члану 2. предметног предуговора уговорена је купопродајна цена и капара, тако што су уговорне стране сагласно утврдиле купопродајну цену у износу од 58.500 евра, коју купац исплаћује тако што је 22.000 евра исплатио продавцу на дан солемнизације овог предуговора, док је износ од 36.500 евра требало да исплати продавцу на дан солемнизације купопродајног уговора (који није закључен), а најкасније до 31.12.2020. године. Имајући у виду да купац продавцу није исплатио преостали износ купопродајне цене од 36.500 евра, нити је између парничних странака закључен купопродајни уговор, следи да је правилан закључак другостепеног суда о неоснованости захтева тужиле-противтужене за раскид предметног предуговора. Предуговор је такав уговор којим се преузима обавеза да се касније закључи други, главни уговор, што значи да предуговор претходи потписивању уговора и има за циљ да дефинише све оно што су уговорне стране договориле, тако што, у том смислу, садржи све битне елементе уговора о купопродаји. Међутим, како у конкретном случају уговор о купопродаји није закључен, нити су странке то тражиле, следи да је предуговор изгубио своју сврху па нема основа за његов раскид.

На основу одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке.

Врховни суд је испитао дозвољеност ревизије тужиле-противтужене изјављене против потврђујућег дела правноснажне пресуде донете у другом степену и утврдио да ревизија није дозвољена.

Одредбом члана 403. став 3. Закона о парничном поступку, прописано је да ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Тужбу ради чинидбе и накнаде штете тужила је поднела 03.03.2021. године, док је тужени-противтужилац противтужбу ради стицања без основа поднео 30.11.2023. године. Вредност предмета спора побијаног дела по тужби је 6.000 евра, а по противтужби 22.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Имајући у виду да је ово имовинскоправни спор у ком вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, следи да ревизија тужиле-

противтужене, изјављена против потврђујућег дела правноснажне пресуде донете у другом степену, није дозвољена, у смислу одредбе члана 403. став 3. Закона о парничном поступку.

На основу одредбе члана 413. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић,с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**