

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 327905 24 Рев
Бања Лука, 31.12.2024. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Тање Бундало као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Сенада Тице као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице Ј.П. из Б.Л., заступане по пуномоћницима Огњену Ђурићу и Марку Мајсторовићу, адвокатима из Бање Луке, против тужених М.П., власника Предузетничке радње „Фараон Лајн“ Велико Блашко, те А.М. из Б.Л., заступаног по пуномоћнику Олегу Кнежићу, адвокату из Бање Луке, ради раскида уговора, исплате уговорне казне и накнаде штете, одлучујући о ревизији тужитељице против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 327905 23 Гж од 15.02.2024. године, на сједници одржаној дана 31.12.2024. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Одбија се захтјев туженог А.М. за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 327905 22 П 2 од 18.4.2023. године раскинут је уговор о купопродаји стана у изградњи, закључен 18.12.2017. године код нотара Милана Шубарића између тужитељице као купца и туженог М.П., власника радње „Фараон Лајн“ Велико Блашко (даље: првотужени) као продавца, па је обавезан првотужени да врати тужитељици износ од 56.340,00 КМ са каматом од 25.6.2020. године до исплате и да јој накнади материјалну штету у укупном износу од 25.300,00 КМ са каматом те да јој накнади трошкове поступка у износу од 9.648,84 КМ са каматом од пресуђења до исплате, док је са вишком тужбеног захтјева у односу на првотуженог тужитељица одбијена. Тужбени захтјев у односу на туженог А.М. (даље: друготужени) је одбијен и тужитељица обавезана да друготуженом накнади трошкове поступка у износу од 6.045,00 КМ са каматом од пресуђења до исплате.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 327905 23 Гж од 15.02.2024. године жалба тужитељице је дјелимично уважена и првостепена пресуда преиначена у одбијајућем дијелу одлуке о камати на досуђени износ од 56.340,00 КМ тако што камата тече почев од 01.9.2018. године до исплате, док је у преосталом одбијајућем дијелу жалба тужитељице одбијена и у том дијелу потврђена првостепена пресуда. Сnižени су трошкови које тужитељица треба накнадити друготуженом на износ од 4.425,00 КМ.

Благовременом ревизијом тужитељица побија другостепену пресуду у дијелу којим је одбијена њена жалба и то због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се оспорена пресуда у побијаном дијелу преиначи тако да се тужбени захтјев у цијелости усвоји или да се иста у том дијелу укине и предмет врати на поновно суђење.

У одговору на ревизију друготужени предлаже да се ревизија као неоснована одбије.

Ревизија није основана.

Постављеним тужбеним захтјевом тужитељица тражи раскид уговора о купопродаји стана у изградњи, закљученог између ње као купца и првотуженог као продавца, због неизвршења уговорних обавеза продавца, враћање исплаћене купопродајне цијене, исплату уговорне казне и накнаду штете коју је претрпјела због неизвршења уговора.

Према утврђеном чињеничном стању, тужитељица и првотужени су код нотара 18.12.2017. године закључили уговор о продаји стана у изградњи којим је првотужени, за цијену од 56.340,00 КМ, продао тужитељици стан у изградњи површине 28,17 м² у саставу стамбене зграде у Улици ... и ... у Б.Л.; овим уговором је предвиђено да ће продавац, у случају кашњења са испуњењем обавезе предаје стана тужитељици (најкасније до 31.8.2018. године), истој платити уговорну казну у износу од 200,00 КМ за сваки мјесец кашњења; претходно су тужени 15.8.2017. године закључили уговор о продаји 8 станова у наведеној згради, а међу њима и горе описаног стана, али се друготужени није уписао као власник овог стана; тужитељица је првотуженом исплатила купопродајну цијену у уговореном року и то уплатом на рачун друготуженог, док првотужени није у уговореном року тужитељици предао у посјед предметни стан, ради чега је 21.6.2022. године тужитељица туженима доставила обавијест о раскиду уговора.

Полазећи од ових утврђења нижестепени судови су усвојили тужбени захтјев у односу на првотуженог (изузев захтјева за исплату уговорне казне), сматрајући су се стекли услови за раскид уговора због неизвршења уговорне обавезе и да тужитељици припада право на враћање купопродајне цијене и накнаду штете коју је претрпјела, док су захтјев у односу на друготуженог одбили налазећи да исти није био у уговорном односу са тужитељицом и да зато није пасивно легитимисан у овом спору.

Пресуда другостепеног суда је правилна (у побијаном одбијајућем дијелу).

У смислу члана 132. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број 29/78, 39/85 и 57/89 те „Службени гласник Републике Српске“ број 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04, даље: ЗОО), са наступањем раскида уговора странке се ослобађају својих уговорних обавеза, а страна која је извршила уговор има право на повраћај онога што је дала и то у обиму датог.

Тужитељица неосновано у ревизији приговара да јој је, поред износа плаћене купопродајне цијене и материјалне штете, требало досудити и уговорну казну. Наиме, у смислу члана 270. став 1. ЗОО, уговорна казна има двоструки смисао. Она би требало да буде претпостављена висина штете која ће се платити у случају неиспуњења или

доцње са испуњењем обавезе (одштетна функција), а иста се плаћа и кад повјерилац није претрпио штету (казнена функција). У случају кад је повјерилац претрпио штету (као у овом случају), онда се уговорна казна урачунава у ту штету и повјерилац само може да потражује евентуалну разлику до пуног износа штете. Одредбом става 2. овог члана је прописано да се уговорна казна плаћа за случај задоцњења са испуњењем, уколико уговором није другачије одређено. Када се ради о неиспуњењу обавезе, повјерилац има право избора, или да захтијева испуњење или да захтијева исплату уговорне казне (члан 273. став 1. ЗОО). Кад се ради о доцњи, повјерилац има право да тражи и испуњење обавезе и уговорну казну (члан 273. став 4. ЗОО). Повјерилац не може самостално утужити само уговорну казну, већ једино уз захтјев за испуњење уговора. Стога се право на уговорну казну не може повезати са раскидањем уговора јер је по својој суштини захтјев за исплату уговорне казне својеврстан захтјев за испуњење уговора.

Сходно горе наведеном, нижестепени судови су правилно примијенили материјално право када су одбили захтјев за исплату уговорне казне, јер је купопродајним уговором одређено да ће обавеза плаћања те казне постојати само у случају доцње са испуњењем обавезе продавца, а не и у случају неиспуњења те обавезе, те да ће купац (овдје: тужитељица) само уз захтјев за испуњење уговора моћи да захтијева и исплату уговорне казне. Осим тога, тужитељици је досуђена пуна накнада материјалне штете коју је претрпјела због неизвршења обавезе продавца, па јој не би припадало право на уговорну казну чак и под претпоставком да није тражила раскид уговора већ његово испуњење.

Тужитељица у ревизији неосновано наводи да је друготужени солидарно одговоран са првотуженим, обзиром да је купопродајни уговор закључен у његову корист јер је њему исплаћена купопродајна цијена.

Предметни купопродајни уговор није уговор који регулишу одредбе члана 149. ЗОО. Из садржаја тог уговора несумњиво произлази да њиме није уговорена било каква корист за друготуженог већ је само предвиђено да ће тужитељица своју обавезу исплате купопродајне цијене испунити уплатом на рачун друготуженог. Дакле, овдје се ради о уговору о испуњењу чинидбе трећем лицу (тзв. делегација исплате). Треће лице у овом случају нема право да тражи од дужника испуњење обавезе за себе него је оно само овлаштено да испуњење обавезе прими (члан 305. ЗОО). Дакле, не ради се о уговору у корист трећег лица на основу кога треће лице (корисник) стиче сопствено и непосредно право према дужнику.

Првотужени као продавац је уговором одредио да тужитељица обавезу исплате купопродајне цијене изврши трећем лицу тј. друготуженом, а не њему. Тужитељица се не може упуштати у разлог због којег је првотужени то учинио па су ирелевантни ревизиони приговори да је фиктиван уговор о зајму закључен између тужених, по основу кога је првотужени дуговао друготуженом износ од 300.000,00 КМ.

С тим у вези нису основани ни наводи ревизије да се друготужени у смислу члана 210. ЗОО неосновано обогатио на уштрб имовине тужитељице јер је уговором о купопродаји одређено да се купопродајна цијена уплати на његов рачун. Након раскида уговора, постоји обавеза уговорних страна да другој страни врате све оно што су примиле по основу уговора. Како друготужени није био уговорна страна у предметном уговору, не постоји ни његова обавеза да било шта враћа тужитељици, већ је то обавеза

првотуженог, обзиром да је ЗОО у члану 148. ст 1. и 2. одредио да уговор ствара права и обавезе само за уговорне стране и њихове правне слѣдбенике.

Ревизиона тврдња да је првотужени, за разлику од друготуженог, инсолвентан, нема утицаја на рјешење ове парнице. Супротно приговорима тужитељице, побијана пресуда садржи ваљану оцјену проведених доказа, сходно члану 8. Закона о парничном поступку (“Службени гласник Републике Српске” број 58/03 до 27/24, даље: ЗПП), као и аргументоване разлоге, које у потпуности прихвата и овај ревизијски суд.

Како другостепена пресуда (у побијаном дијелу) нема недостатака на које се указује у ревизији, на основу члана 248. ЗПП ревизија тужитељице је одбијена као неоснована.

На основу члана 397. став 1. у вези са чланом 387. ЗПП, одбијен је захтјев друготуженог за накнаду трошкова ревизијског поступка на име састава одговора на ревизију, обзиром да ови трошкови нису били потребни за вођење парнице.

Предсједник вијећа
Тања Бундало

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић