



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12245/2024
02.04.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мастиловић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Борис Мандић, адвокат из ..., против тужене ББ, са пребивалиштем у ... и боравиштем у ..., чији је пуномоћник Милан Савић, адвокат из ..., ради исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3635/23 од 14.02.2024. године, у седници одржаној 02.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3635/23 од 14.02.2024. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3635/23 од 14.02.2024. године, жалба тужиоца је делимично усвојена, а делимично одбијена, па је пресуда Вишег суда у Новом Саду П 325/2023 од 13.09.2023. године потврђена у ставу првом изреке, којим је одбијен тужбени захтев да се обавезе тужена да тужиоцу на име купопродајне цене једноипособаног стана бр. ..., површине 43,86 м², постојећег на другом спрату у вишестамбеној згради у Новом Саду, у улици ... бр. ..., саграђене на кат. парцели бр. ..., уписане у ЛН .. КО Нови Сад, исплати 42.000 евра, са каматом по стопи Европске централне банке од 06.12.2011. године до 25.12.2012. године, а од 25.12.2012. године до исплате по Закону о затезној камати, као и да му накнади трошкове парничног поступка, а преиначено решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу другом изреке првостепене пресуде, тако што је обавезан тужилац да туженој на име накнаде трошкова парничног поступка исплати 202.707,35 динара. Истовремено је одбијен захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/2011....10/2023, у даљем тексту: ЗПП), Врховни суд је оценио да ревизија тужиоца није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а у поступку пред другостепеним судом нису учињене ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. ст. 1. и 2. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 06.12.2011. године сачињен је Уговор о купопродаји између сада пок. ВВ (правне претходнице тужиоца) у својству продавца и ГГ (правног претходника тужене) у својству купца, који за предмет има једноипособан стан бр. ..., површине 43,86 м², постојећи на другом спрату у вишестамбеној згради у Новом Саду, у улици ... бр. ..., саграђене на кат. парцели бр. ..., уписане у ЛН .. КО Нови Сад, за купопродајну цену од 44.000 евра, у динарској противвредности. Иако је у уговору констатовано да је купопродајна цена исплаћена у целости и продавац дала свој безусловни пристанак да се купац може уписати као власник, купопродајна цена за стан никада није исплаћена пок. ВВ. Наредног дана 07.12.2011. године уговорне стране су пред адвокатом Миланом Савићем закључиле Споразум којим су се сагласиле да ВВ остаје корисник и једини поседник наведеног стана до краја свог живота, а да се ГГ обавезује да је неће узнемиравати у државини стана, те да ће исплатити све евентуалне трошкове спора који се води пред Основним судом у Новом Саду против ВВ као тужене по тужби тужиље ДД. Како је ВВ изгубила ту парницу, у канцеларији адвоката Савића, ГГ је 14.03.2014. године исплатио адвокату Снежани Бедмарик из ... 2.000 евра и обавезао се да ће у име и за рачун ВВ исплатити остатак обавезе према ДД, по правноснажној пресуди Основног суда у Новом Саду П 362/10 од 26.12.2012. године најкасније до 01.05.2014. године. Ни ВВ ни ГГ нису исплатили дуг ДД у договорном року, па је ради принудне наплате тог потраживања донето решење И 3280/14 којим је дозвољено извршење забраном и пленидбом 2/3 дела месечног износа пензије извршног дужника ВВ.

ГГ је 09.09.2014. године сачинио писмено завештање пред сведоцима у коме је, између осталог, навео да својој супрузи ББ, овде туженој, оставља у наслеђе стан који је био предмет уговора о купопродаји закљученог са ВВ чију купопродајну цену није исплатио, већ се обавезао да за власништво на стану ВВ доживотно помаже у новцу због угрожене егзистенције услед извршног поступка којим јој је умањена пензија за 2/3 дела и да води бригу о њој, уз обавезу да његова супруга ББ настави да се брине о ВВ доживотно. ГГ је преминуо ...2014. године, а наследила га је супруга, овде тужена која се у евиденцији непокретности води као власник предметног стана, док је у корист ВВ уписано право доживотног плодоуживања. Тужена се преселила у Немачку, где и даље живи, а комуникацију са ВВ је одржавала преко повремених порука поводом овог спора који је ВВ покренула подношењем тужбе 17.08.2021. године. ВВ преминула ...2022. године, до краја живота је живела у предметном стану, а за њеног наследника оглашен је овде тужилац.

На овако утврђено чињенично стање, правилно су нижестепени судови применили материјално право из одредби чл. 66. и 103. Закона о облигационим

односима и оценили да тужбени захтев за исплату купопродајне цене стана није основан.

Неосновано се наводима ревизије оспорава правилна примена материјалног права.

Према члану 51. Закона о облигационим односима, свака уговорна обавеза мора имати допуштен основ (став 1.). Основ је недопуштен ако је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима (став 2.). Према члану 52. истог закона, ако основ не постоји или је недопуштен, уговор је ништав. Према члану 66. став 1. итoг закона привидан уговор нема дејства међу уговорним странама. Али, ако привидан уговор прикрива неки други уговор, тај други важи ако су испуњени услови за његову правну ваљаност (став 2.). Према члану 103. став 1. истог закона уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима ништав је ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго.

Основ уговорне обавезе или кауза је циљ коме странке теже приликом преузимања уговорних обавеза. Код двострано обавезних уговора обавеза једне стране, основ је обавезе друге стране. У уговору о купопродаји купац се обавезује да плати одређену цену зато што ће му продавац продати и предати одређену ствар и обрнуто. Према томе, кауза је један од битних услова за настанак одређеног правног посла, односно уговора. Међутим, кауза може бити и привидна, односно фиктивна. Она се јавља као резултат воље уговорних страна које, инспирисане одређеним мотивима, лажно представљају трећим лицима да су закључиле један уговор са одређеном каузом, а заправо га нису закључиле. Таква фиктивна кауза доводи до настанка фиктивног уговора, а такав уговор не производи правно дејство, односно ништав је.

У конкретном случају, оценом изведених доказа у поступку је утврђено да уговор о купопродаји стана закључен између правних претходника странака и оверен пред судом, није закључен са намером купопродаје, на шта указује и чињеница да купопродајна цена није исплаћена као и да су се уговорне стране већ наредног дана од дана закључења уговора, писаним путем споразумеле да ВВ остаје корисник и једини поседник стана до краја свог живота, да је ГГ у томе неће узнемиравати, већ да ће преузети на себе новчане обавезе које ВВ буде имала према ДД са којим је ВВ била парничном спору. Тако је ГГ по окончању спора који је ВВ изгубила, адвокату супротне стране у спору исплатио 2.000 евра, а како није испунио преузету обавезу да у име и за рачун ВВ исплатити остатак обавезе према ДД у одређеном року, услед чега је у извршном поступку ВВ умањена пензија за 2/3 дела, преузео је на себе обавезу да за власништво на стану доживотно води бригу о ВВ и помаже је у новцу, због угрожене егзистенције, уз обавезу његове супруге, овде тужене да се по његовој смрти брине о ВВ доживотно.

Следом наведеног, због одсуства основа (каузе) за купопродају стана, закључени уговор о купопродаји је симуловани правни посао, који међу уговорним странама не може да производи правно дејство. Тај уговор је прикривао неправи уговор о доживотном издржавању, као неименовани уговор облигационог права са мешовитим елементима других уговора чији је предмет непокретност, јер је стварна воља странака била да својина на стану пређе на ГГ одмах по закључењу уговора, а не

после ВВ смрти, а да он заузврат испуњава новчане обавезе према ВВ повериоцу у њено име и и за њен рачун и да јој он, а по његовој смрти овде тужена, пружају доживотно издржавање у новцу због угрожене егзистенције, на шта указују и наводи из реферата тужбе. Самим тим, и по оцени Врховног суда, нема основа за обавезивање тужене, као правног следбеника ГГ на испуњење уговорне обавезе исплате купопродајне цене стана.

Супротно наводима ревизије, постојање тзв. неправог уговора о доживотном издржавању није спорно. То је двострано обавезан и теретан уговор облигационог права, мешовите природе, уговор којим се имовина примаоца издржавања, моментом закључења уговора још за његовог живота преноси на даваоца издржавања, уз накнаду за уговорено доживотно издржавање до његове смрти. То није уговор наследног права, па за њега не важи услов пуноважности и правног дејства у погледу садржине и форме уговора о доживотном издржавању из одредабе члана 195. Закона о наслеђивању („Службени гласник РС“, 46/95, 101/2003), већ услов прописан чланом 4. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“, бр. 42/98, 111/2009) да се уговор о промету непокретности закључује се у писаној форми, а потписи уговарача оверавају од стране суда, што је у конкретном случају учињено. Уговор је закључен сагласношћу слободно изражених воља уговарача и има допуштен основ њиховог међусобног обавезивања, у складу са одредбама члана 10, 26. и 51. Закона о облигационим односима (ЗОО).

Осталим наводима ревизије тужилац понавља наводе истакнуте у жалби, које је другостепени суд ценио и за своју одлуку је дао јасне и образложене разлоге, које у свему као правилне прихвата и овај суд. Њима се не доводи у сумњу правилност побијане пресуде, због чега ти наводи нису посебно образложени.

На основу изнетог, применом члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Бранка Дражић,с.р.**

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