



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 7033/2022
25.10.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., као правног следбеника пок. ББ, бивше из ..., чији је пуномоћник Небојша Богдановић, адвокат из ..., против туженог ВВ из ..., ради утврђења ништавости уговора, иселења и исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4250/17 од 22.03.2021. године, у седници одржаној 25.10.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца, **УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 4250/17 од 22.03.2021. године и предмет **ВРАЋА** другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 2147/15 од 15.09.2016. године, исправљеном решењима истог суда П 2147/15 од 04.11.2016. године и П 2147/15 од 23.01.2017. године, ставом првим изреке, дозвољено је преиначење тужбе из поднеска тужиоца од 26.05.2016. године. Ставом другим изреке, усвојен је (главни) тужбени захтев и утврђено да је ништав уговор о купопродаји непокретности оверен пред Првим основним судом у Београду I ов 18245/10 од 23.02.2010. године, закључен између ББ, бивше из ..., и туженог ВВ Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да се исели из стана бр.1. на првом међуспрату на улазу куће бр. ... у Београду, улица ... улица угао са улицом ... бр. ..., са свим лицима и личним стварима и стан преда тужиоцу у посед. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да на име доспеле, а неисплаћене, закупнине исплати тужиоцу износ од 18.980,00 евра са каматом по стопи Централне европске банке, у динарској противвредности на дан исплате по најповољнијем курсу НБС почев од 01.05.2016. године до исплате и убудуће по 260,00 евра месечно у динарској противвредности на дан исплате по најповољнијем курсу НБС сваког 01. до 05. у месецу за текући месец, почев од 01.05.2016. године до иселења и предаје тужиоцу стана у посед. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове спора у износу од 574.100,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4250/17 од 22.03.2021. године, ставом првим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставовима другом, трећем и четвртм изреке, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је ништав уговор о купопродаји оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов 18245/10 од 23.02.2010. године, закључен између ББ, бивше из ..., и туженог ВВ, као и да се тужени са свим лицима и личним стварима исели из стана бр. 1, на првом међуспрату, на улазу куће бр. .. у Београду, улица ... угао са улицом ... бр. .. и преда га тужиоцу, те да тужиоцу на име доспеле а неисплаћене закупнине, исплати износ од 18.980,00 евра са каматом по стопи Европске централне банке, све у динарској противвредности на дан исплате према најповољнијем курсу НБС почев од 01.05.2016. године и убудуће по 260,00 евра месечно у динарској противвредности на дан исплате по најповољнијем курсу НБС, сваког 01. до 05. у месецу почев од 01.05.2016. године, до иселења и предаје тужиоцу стана у посед. Ставом другим изреке, укинута је решење о трошковима садржано у ставу петом изреке првостепене пресуде и у том делу предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак. Ставом трећим изреке, враћен је предмет првостепеном суду ради одлучивања о евентуалном тужбеном захтеву.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију из свих законских разлога.

Врховни суд је оценио да је ревизија тужиоца дозвољена на основу члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, број 72/11 ...10/23-други закон), испитао је на основу члана 408. истог закона, па је утврдио да је ревизија 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.

Према утврђеном чињеничном стању (на главној расправи пред другостепеним судом), тужилац је законски наследник пок. тужиље ББ, која је преминула током овог поступка (...2011. године). Дана 23.02.2010. године ББ и тужени ВВ закључили су и пред судом оверили предметни уговор о купопродаји 1/2 идеална дела стана бр. 1, у улици ... бр. .. на углу са улицом ... бр. ..., на коме је она била сувласник са својим братанцем, овде тужиоцем, са једнаким уделима. ББ и тужени су се упознали када је тужени дошао у Београд (ради запослења) и са својим пријатељем ГГ почео да користи предметни стан. Током становања у наведеном стану, тужени је чинио услуге ББ, између осталог, водио је код лекара. Након што је тужени саопштио ББ да од 01.03.2010. године неће више бити подстанар и да се враћа у викендицу у ..., понудила му је да њену половину стана користи бесплатно, што он није прихватио јер му то није одговарало. Након тога, ББ му је понудила да купи њену половину стана за износ од 24.000,00 евра (који је представљао половину износа који су она и њен брат дали приликом куповине овог стана), па су на њен предлог дана 23.02.2010. године, закључили спорни уговор о купопродаји са правом доживотног уживања у њену корист. Тужени (који је у пензији од 1994. године) је имао новац од уштеђевине, коју иначе није држао у банци.

Предметни купопродајни уговор је сачинио адвокат са којим су ББ и тужени отишли у суд. Адвокат им је гласно прочитао уговор, са чијим текстом су се обоје

сагласили, и том приликом потписали све примерке уговора, а потом се потписали у књигу овере. Након овере уговора, ББ, адвокат и тужени су отишли до њеног стана где им је адвокат сугерисао да на околност исплате купопродајне цене сачине признаницу. Текст признанице сачинио је адвокат, а тужени га је одштампао на компјутеру. ББ је потписала признаницу у којој је наведено да је купац предметног стана, овде тужени, у целости исплатио купопродајну цену у износу од 24.000,00 евра и да је уведен у посед стана. Исплату купопродајне цене тужени је извршио тако што је први део у износу од 10.000,00 евра исплатио дан уочи овере уговора у суду, а преостали износ приликом потписивања признанице. Исплата је извршена на руке. Сутрадан је ББ саопштила туженом да не може да трпи притисак рођака и комшија који говоре да није имала право да продаје део стана, предложила му да се уговор поништи, али тужени то није прихватио. Прво основно јавно тужилаштво у Београду одбацило је кривичну пријаву ББ поднету 24.03.2010. године против туженог због кривичног дела преваре јер не постоје основи сумње да је извршено ово кривично дело, ни било које друго кривично дело за које се кривично гоњење предузима по службеној дужности.

У време закључења предметног уговора, ББ није била пацијент Градског завода за геронтологију палијативног збрињавања, а услуге Службе за специјалистичко – консултативну делатност је користила као екстерни пацијент, односно пацијент по упуту свог изабраног лекара. У Дому здравља „Др Милутин Ивковић“ не постоји њен неуропсихијатријски картон. ББ прегледана је за живота од стране судског вештака неуропсихијатра др Александра Илића (поводом њеног предлога за састављање судског завештања у предмету Првог основног суда у Београду РЗ 2950/10), који се у свом налазу и мишљењу од 06.12.2010. године, изјаснио да је њена способност као завештаоца компромитована с обзиром на присутну слабост психичких функција: слабост воље, сугестибилност, несигурност, слабост афекта, памћење, немогућност управљања својом вољом и да схвати значај последица сачињавања судског завештања. Вештачењем преко судско психијатријског одбора Медицинског факултета у Београду (пошто судски вештаци др Марко Драговић специјалисте неуропсихијатрије с једне стране и Сунчица Стаменковић специјалиста медицинске психологије и др Душанка Чорак специјалисте неуропсихијатрије с друге стране који су претходно обавили вештачење у овом поступку нису могли усагласити своја мишљења) утврђено је да је ББ у време закључења предметног уговора о купопродаји од 23.02.2010. године била способна за расуђивање и способна да схвати значај правне радње коју предузима и последица које из те радње произлазе. Овакво мишљење засновано је на приложеној медицинској документацији у којој нема података на основу којих би се могло закључити да је у то време она боловала и лечила се од било каквог тежег поремећаја здравља које би њене душевне способности учиниле примереним за закључење спорног правног посла. Изјашњавајући се на примедби тужиоца, писаним путем и усменим преко председника одбора Александра Јовановића, судско психијатријски одбор је остао при датом налазу и мишљењу

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је преиначио првостепену пресуду којом је усвојен главни тужбени захтев и одбио тај тужбени захтев тужиоца као неоснован. Наиме, на основу прихваћеног налаза и мишљења комисије судско психијатријског одбора према којем је у време закључења наведеног уговора ББ била способна за расуђивање, способна да схвати значај тако предузете радње и њених последица оценио је да зато не стоји разлог ништвости на који се у тужби указује, па нема места примени одредби члана 103. ЗОО и њоме прописаних

санкција за ништаве уговоре. Поред тога, другостепени суд је закључио да између ББ и туженог као уговарача није постојао неспоразум у погледу садржине њиховог уговорног односа, односно није било доказа да је права воља ББ била усмерена на закључење уговора другачије садржине од уговора о купопродаји стана који је закључен (члан 63. ЗОО). С тим, у вези имао је у виду и страначки исказ ББ да им је сведок прочитао текст уговора у погледу кога, осим навода да је тако било, није предочила ни једну другу околност која би указивала на то да јој је, како је у исказу навела, на потпис подметнут уговор другачије садржине од оне која јој је прочитана. Имао је у виду и да је потписала признаницу о пријему купопродајне цене, на износ од 24.000,00 евра, а ту околност на рочишту од 16.04.2015. године, неспорном учинио пуномоћник тужиоца, што такође произлази из садржине налаза судског вештака прибављеног у предмету Првог основног јавног тужилаштва Кт 5693/10 у коме је одбачена кривична пријава против туженог. У одсуству било ког другог доказа због кога би потпис пок. ББ био доведен у питање у наведеној признаници, осим због чињенице да је заиста примила новац, није било могуће на правно релевантан начин довести у сумњу закључак о предаји купопродајне цене. Због тога је оценио да је без утицаја за другачију одлуку чињеница да тај новац није био уплаћен на њен рачун.

Како је тужбени захтев за утврђење ништавости спорног уговора неоснован, то је другостепени суд следом тога закључио да је неоснован тужбени захтев у делу којим тужилац тражи да се тужени исели из стана који је предмет уговора и да му га преда. Из разлога што сувласник на стану има право на судржавину истог. Следом наведеног, одбио је као неоснован и тужбени захтев за исплату износа од 18.980,00 евра јер исплату тог износа тужилац заснива на име неплаћене закупнине, а исплату износа од по 260,00 евра по основу закупнине за период од 01.05.2016. године па убудуће, имајући у виду да је тужени сувласник на спорном стану и има право коришћења стана. С обзиром на то да је одбијен основни (примарни) тужбени захтев, одлучено је да се списи врате првостепеном суду како би одлучио о евентуалном тужбеном захтеву.

По оцени Врховног суда, основани су ревизијски наводи тужиоца да је због погрешне примене материјалног права од стране другостепеног суда чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Одредбом члана 26. Закона о облигационим односима – ЗОО прописано је да је уговор закључен када су се уговорне стране сагласиле о битним састојцима уговора. Одредбом члана 28. став 1. истог закона је прописано да воља за закључење уговора може се изјавити речима, уобичајеним знацима или другим понашањем из кога се са сигурношћу може закључити његово постојање. Одредбом става 2. је прописано да изјава воље мора бити учињена слободно и озбиљно. Одредбом члана 56. став 1. истог закона је прописано да је за закључење пуноважног уговора потребно да уговарач има пословну способност која се тражи за закључење тог уговора. Одредбом члана 63. истог закона је прописано да када стране верују да су сагласне, а у ствари међу њима постоји неспоразум о природи уговора или о основу или о предмету обавезе, уговор не настаје. Одредбом члана 103. став 1. истог закона је прописано да уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима је ништав ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго.

У конкретном случају, другостепени суд је, прихватајући налаз и мишљење судско психијатријског одбора Медицинског факултета у Београду као дат у свему у складу са правилима струке, са ослонцем на медицинску документацију у списима предмета, закључио да је ББ као продавац била способна за расуђивање у време закључења предметног уговора о купорподаји стана којим је располагала својом половином тог стана.

Овакав закључак другостепеног суда се не може прихватити као правилан. Ово из разлога јер је заснован на налазу и мишљењу који није узео у обзир сву медицинску документацију која се односи на покојну ББ, како ону до момента закључења предметног уговора о купопродаји, тако и ону непосредно након закључења тог уговора. Наиме, из здравственог картона Дома здравља – опште одељење (у коме се лечила ББ) произлази да јој је 16.03.2010. године постављена дијагноза F 41 – други анксиозни поремећаји. Када се има у виду да је она била лице старије животне доби (рођено ...1916. године), да је у време закључења предметног уговора о купопродаји имала 94 године живота, да је имала читав низ здравствених тегоба, које су констатоване у здравственом картону и од стране судског вештака др Марка Драговића у његовом налазу и мишљењу, али не и од стране судско психијатријског одбора, не може се прихватити оцена другостепеног суда да су налаз и мишљење судско психијатријског одбора, са изјашњењем на примедбе тужиоца, дати у свему у складу са правилима струке. Ово посебно имајући у виду да је неколико месеци након закључења предметног уговора о купопродаји, у поступку покренутом пред Првим основним судом у Београду РЗ 2950/10 (по захтеву покојне ББ за сачињавање судског завештања из новембра 2010. године) она била прегледана од стране судског вештака неуропсихијатра који тада није постављао дијагнозу али је описао њено здравствено стање односно њен психички и психијатријски статус, изјаснивши се да она није способна за расуђивање, што се не може занемарити.

Код изнетог, другостепени суд је независно од примедби које је тужилачка страна имала на налаз и мишљење медицинског одбора приликом саслушања представника одбора, био дужан да не само постављењем питање, већ и на други начин несумњиво разјасни психички односно психијатријски статус ББ како непосредно пре закључења уговора о купопродаји тако и у време закључења уговора о купопродаји, узимајући у обзир и њено стање након закључења уговора па до смрти која је наступила ...2011. године. Посебно имајући у виду дијагнозу F-41 – други анксиозни поремећаји (која јој је постављена 16.03.2010. године, врло брзо по закључењу уговора) и да у вези са тим, управо имајући у виду и недоследности у њеном страначком исказу пред првостепеним судом, али и у поступку датом у вези сачињавања завештања, разјасни када је по правилима струке таква болест могла да се развије код пацијента њене животне доби, односно колико времена је потребно да се она развије и да буде препозната од стране трећих лица, укључујући и лекара опште праксе и на који начин се та болест манифестује у свакодневном животу особе старије животне доби (преко 95 година), те да ли може имати, односно да ли је могла имати утицаја на њену способност за расуђивање у време закључења уговора.

Осим тога, имајући у виду исказ покојне ББ према којем је она желела да закључи са туженим једну другу врсту уговора, да је после извесног времена њу тужени питао да ли жели да одржи своје обећање, другостепени суд је требало да размотри све аспекте њеног исказа и да оцени да ли је постојала сагласност воља у

погледу битних елемената уговора који се закључује, тим пре што је било неспорно међу њима да она није прочитала лично уговор (имала је озбиљне проблеме са оком у то време), већ јој је уговор прочитан од стране другог лица.

Из наведених разлога, другостепена пресуда је укинута, а у поновном поступку другостепени суд ће отклонити нејасноће на које је указано овом одлуком и несумњиво разјаснити и утврдити све битне чињенице од значаја за правилну примену материјалног права.

Из наведених разлога Врховни суд је одлучио као у изреци применом члана 416. став 2. ЗПП.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић