



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 5555/2019  
15.10.2020. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., коју заступа пуномоћник Борис Вршка, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., коју заступа пуномоћник Бранислав Предојевић, адвокат из ..., ради утврђења и поништаја споразума, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3632/19 од 16.10.2019. године, у седници већа од 15.10.2020. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3632/19 од 16.10.2019. године.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Старој Пазови П 487/19 од 14.06.2019. године, ставом 1. изреке, одбачена је тужба у делу у којем је тражено да се утврди да вансудским споразум закључен 27.04.2007. године између тужиље и тужене у смислу члана 63. ЗОО није ни настао у делу где је утврђена обавеза тужиље да плати на име закупнине туженој 11.000 евра, као недопуштена. Ставом 2. изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље којим је тражено да се поништи вансудски споразум закључен 27.04.2007. године између тужиље и тужене у смислу чл. 111. до 117. ЗОО због заблуде о предмету обавезе на страни тужиље у делу где је утврђена обавеза тужиље да плати на име закупнине туженој 11.000 евра као неоснован. Ставом 3. изреке, тужиља је обавезана да туженој исплати трошкове парничног поступка у износу од 100.120,00 динара у року од 15 дана по правноснажности пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3632/19 од 16.10.2019. године, која је донета након одржане расправе пред другостепеним судом, усвојена је жалба, пресуда Основног суда у Старој Пазови П 487/19 од 14.06.2019. године је укинута и одбијен тужбени захтев којим је тражено да се утврди да вансудски споразум закључен 27.04.2007. године између тужиље и тужене није настао у делу где је утврђена обавеза тужиље да плати на име закупнине туженој 11.000 евра, одбијен је евентуални тужбени захтев којим је тражено да суд поништи вансудски споразум закључен 27.04.2007. године између тужиље и тужене због заблуде о предмету обавезе на страни тужиље у делу којим је утврђена њена обавеза да туженој на име закупнине плати 11.000 евра. Обавезана је тужиља да туженој накнади трошкове првостепеног поступка у износу од 64.121,00 динар са каматом, обавезана је тужиља да туженој накнади трошкове

жалбеног поступка у износу од 7.500,00 динара са законском затезном каматом и одбијен захтев тужиле за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде тужила је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Испитујући побијану пресуду на основу чл. 408. и 403. став 2. тачка 3. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 18/20), с тим што се ревизијом другостепена одлука не може побијати због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања у складу са чланом 407. став 2. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да је тужилина ревизија неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности, нити је у поступку пред другостепеним судом учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези чл. 7. и 8. ЗПП на које ревизија указује, јер је другостепени суд одржао расправу 16.10.2019. године у присуству пуномоћника странака на којој је у доказном поступку читао првостепене списе односно записнике о извођењу доказа пред првостепеним судом, а пуномоћници странака на такав доказни поступак нису имали примедби.

Према утврђеном чињеничном стању, тужена као закуподавац и тужила као купац закључили су уговор о закупу на неодређено време 18.01.1996. године, а предмет закупа је био пословни простор у ... који се налази у приземљу породичне куће у власништву тужене. Тај пословни простор тужила је закупила за потребе обављања предузетничке делатности, самосталне трговинске радње, при чему је усмено договорена висина месечне закупнине најпре од 100 ДМ а касније 100 евра, као и обавеза тужиле да се стара о кући тужене на који начин је тужила стекла право да закупнину плаћања за 10 месеци годишње уместо за 12. У почетку тужила је редовно измиривала обавезе да би касније то чинила све ређе, а последњих шест година је обуставила плаћања. У том периоду тужена је позивала тужилу да испуни преузете обавезе, а почетком 2006. године странке су постигле договор да закључе вансудски споразум којим би регулисале међусобна права и обавезе. У том циљу су отишле у канцеларију адвоката, предочиле му да су постигле договор на основу чега је и сачињен вансудски споразум 27.04.2007. године. Тим споразумом је констатовано да постоји закуподавни однос међу странкама уназад 15 година, да је тужила престала са предузетничком делатношћу 01.07.2006. године, да је за време трајања закупа у почетку редовно плаћала закупнину да би касније то чинила све ређе, а у последњих шест година престала са плаћањем. Такође је тим споразумом констатовано да је дуг на име неплаћене закупнине на дан 01.07.2006. године 11.000 евра. Уз то утврђена је и висина дуга на име неплаћене испоручене електричне енергије за закупљени пословни простор, а такође је утврђено да ће дуг по основу закупа бити исплаћен до 01.06.2008. године. Након што је споразум прочитан странке су исти потписале, али тужила није поступила по наведеном споразуму, па је тужена 21.08.2008. године поднела тужбу са предлогом за издавање платног налога ради исплате дуга од 11.000 евра с чим у вези је издат платни налог 22.12.2008. године и покренут поступак принудне наплате. Тужила је тражила укидање клаузуле правноснажности извршности па је такав захтев усвојен и поступак је касније настављен у предмету П 2432/13 који је прекинут док се не оконча ова парница. У међувремену, тужила је измирила дуг по основу утрошене електричне енергије.

У овој парници, тужила тврди да она није закључила споразум са туженом којим прихвата дуг за закупнину у износу од 11.000 евра па тражи да се утврди да у том делу споразум није ни настао, а ако суд то не прихвати евентуалним тужбеним

захтевом тражи да се споразум у том делу поништи због мане воље која је у том моменту постојала на страни тужиље. Другостепени суд овакво постављене тужбене захтеве одбија као неосноване нашавши да је тужиља била упозната са садржином споразума који је потписала и да је учествовала у његовом сачињавању, те да отуда код ње не може постојати неспоразум о предмету уговора. Што се тиче евентуалног тужбеног захтева исти је неоснован с обзиром да су протекли рокови из члана 117. ЗОО у којима се може истицати рушљивост уговора због мане воље.

Правилно је закључио другостепени суд да су и основни и евентуални тужбени захтеви у конкретном случају, код утврђеног чињеничног стања, неосновани.

Одредбом члана 26. ЗОО је прописано да је уговор закључен када су се уговорне стране сагласиле о битним састојцима истог. Насупрот таквој одредби чланом 63. истог закона је прописано да када странке верују да су сагласне, а у ствари међу њима постоји неспоразум о природи уговора или о основу или о предмету обавезе уговор не настаје. У ширем смислу ради се о мани воље једне од уговорних страна с тим што је поменута законска одредба за разлику од поништаја уговора код класичне мане воље у овом случају дозволила могућност да се утврђује да сам уговор није ни настао. Нема сумње да је у том правцу терет доказивања на страни онога ко тако нешто тврди, у конкретном случају на страни тужиље. Од целог вансудског споразума који је закључен 27.04.2007. године тужиља тврди да је неспоразум постојао једино код висине закупнине односно да она није прихватала да плати по том основу 11.000 евра. Међутим, код чињенице коју утврђује другостепени суд да је тужиља прочитала текст споразума односно била упозната са његовом садржином пре него што је исти потписала, не може се прихватити њена тврдња о постојању неспоразума код овог дела споразума. Ревизија истиче да чак и ако би се прихватило да је закупнина износила 100 евра месечно да није могуће да настане дуг од 11.000 евра за период од шест година. Међутим, у самом споразуму стоји да се ради о закуподавном односу који траје око 15 година, да је само у задњих шест година тужиља престала у потпуности да испуњава обавезу, а да је пре тога то чинила све ређе. У сваком случају ради се о чињеничном питању које се не може расправити у поступку по ревизији, већ је то морало бити учињено у претходном поступку, па како је другостепени суд у том делу нашао да тужиља није доказала да се радило о неспоразуму при утврђивању висине дуговане закупнине, то се ни остали наводи ревизије у том правцу не могу прихватити као основани. Није споран став ни другостепеног суда да се истицање мане воље по члану 117. ЗОО може вршити у року од три године од закључења уговора, па с обзиром да је наведени рок у овом случају несумњиво протекао, то и у том делу је одлука другостепеног суда правилна.

Како се ни осталим наводима из ревизије не доводи у сумњу правилност другостепене одлуке, то је ревизија одбијена на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа  
судија  
Божидар Вујичић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић