



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 2004/2024
24.04.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужилаца АА из села ..., Општина ..., ББ из села ..., Општина ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Милка Дамјановић, адвокат из ..., против тужених ГГ из ..., чији је пуномоћник Воислав Каназир, адвокат из ... и тужене ДД из ..., чији је пуномоћник Јелена Марковић Росић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужене ДД изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5202/23 од 01.11.2023. године, у седници већа одржаној дана 24.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужене ДД изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5202/23 од 01.11.2023. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1881/19 од 14.07.2023. године, у ставу првом изреке, утврђено је да ништав Уговор о купопродаји непокретности закључен између ЋЋ из ..., као продавца са једне стране и првотуженог ГГ из ..., са друге стране, који је оверен пред Првим основним судом у Београду П/И Ов бр 5876/2006 од 06.04.2006. године. У ставу другом, утврђено је да је ништав Уговор о купопродаји непокретности закључен између првотуженог ГГ, као продавца, са једне стране и друготужене ДД, као купца са друге стране, оверен пред јавним бележником под бројем ОПУ: 1160/2017 од 21.08.2017. године. У ставу трећем изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца АА, ББ и ВВ из ..., којим су тражили да се поништи Уговор о откупу стана закључен између Холдинг предузећа за грађевинско-енергетске послове „Београп“ д.д. као продавца и ЋЋ, као купца оверен пред Другим општинским судом у Београду под П/И Ов бр 1353/1994 од 12.01.1994. године, као неоснован. У ставу четвртом изреке, одбачена је тужба тужилаца АА, ББ и ВВ у делу којим су тражили да се пониште све радње проистекле на основу уговора наведених у ставу првом ове пресуде, те се изврши и правна и фактичка реституција извршених престација, а на основу пресуде. У ставу петом изреке, Виши суд у Београду огласио се апсолутно ненадлежним за поступање по тужби тужилаца у делу којим је тражено да се наложи РГЗ за Катастар непокретности Звездара да у листу непокретности број .. КО ... изврши

брисање права својине у корист ГГ из ..., а за непокретност која представља двоипособан стан број 7 са лођом, површине 75,32м², на првом спрату у улици ... број .. у Београду, изграђен на катастарској парцели .. и тужба у том делу је одбачена као недозвољена. У ставу шестом изреке, ослобођени су тужиоци трошкова поступка у висини судске таксе за тужбу и одлуку. У ставу седмом изреке, обавезани су првотужени и друготужена, као солдиарници дужници, да тужиоцима на име трошкова парничног поступка исплате 544.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5202/23 од 01.11.2023. године, одбијена је као неоснована жалба тужене ДД и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 1881/19 од 14.07.2023. године у ставу другом изреке и у делу става седмог изреке, којим је обавезана тужена да заједно са туженим ГГ тужиоцима надокнади трошкове парничног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену ревизију је изјавила тужена ДД, због битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП које су учињене у поступку пред другостепеним судом, због прекорачења тужбеног захтева у поступку пред другостепеним судом и због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 10/23) и утврдио да је ревизија неоснована.

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. У поступку пред другостепеним судом нису учињене ни друге повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП. Неосновано се у ревизији изјављује због прекорачења тужбеног захтева, јер је то дозвољен ревизијски разлог само уколико је прекорачење учињено у поступку пред другостепеним судом у смислу одредбе члана 407. став 1. тачка 5. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, отац тужилаца ЂЂ, који је боловао од трајне душевне болести, решењем Општинског суда у Београду 11.02.2008. године је потпуно лишен пословне способности и истом је одређен старатељ од стране Одељења за социјални рад Звездара. Брак родитеља тужилаца је фактички престао 2002. године када су они напустили породичну заједницу, а исти је формално разведен правноснажном пресудом Првог основног суда у Београду од 10.02.2011. године, с тим што су тужиоци АА и ББ били већ у хранитељским породицама, док је тужиља ВВ поверена мајци. Утврђено је да је деда тужилаца, покојни ЕЕ (преминуо ...2009. године) на основу уговора о откупу стана од Градске организације цивилних инвалида рата у Београду дана 13.04.1995. године, откупио стан у улици ... број .. у Београду – ..., а отац тужилаца пок. ЂЂ је након смрти оца решењем Првог основног суда у Београду од 02.02.2010. године оглашен за наследника на наведеном стану. ЂЂ је преминуо 2015. године, а тужиоци су решењем Првог основног суда у Београду О 7548/15 од 27.01.2016. године оглашени за наследнике у улици ... број .. у Београду, са уделима од по 1/3 делова. Од стране тада раднице Центра за социјални рад они су уведени у посед стана, али тако што су само видели стан. С обзиром на то да је пок. ЂЂ направио

дугове за струју и комуналије, струја и вода у стану су били искључени, па је мајка тужилаца да би струја и вода поново били пуштени, надлежним установама уплатила износ у противвредности око 4.000 евра, међутим, приликом уплате и захтева за поновним укључењем електричне енергије и воде сазнала је као да се као власник електричног бројила током 2017/2018 године уписано друго лице, тужена ДД. Тада је утврдила да је стан усељен од стране трећих лица. Утврђено је да је криминална група, коју је чинио и тужени ГГ током 2017. године извршила више кривичних дела фалсификовања исправа, између осталог исправа и за стан тужилаца, тако што су неутврђеног дана 2017. године, сачинили исправу – Уговор о купопродаји непокретности између ЂЂ, као продавца и ГГ, као купца, за који уговор је наведено да је оверен пред Општинским судом у Београду Ов бр 5876/2006 од 06.04.2006. године. У кривичном поступку је утврђено да су овери овог уговора коришћени факсимил и печати наведеног суда. Такође, оверен је Уговор о откупу стана закључен између Холдинг предузећа за грађевинско-енергетске послове „Београд“ д.д. као продавца и пок. ЂЂ, као купца пред Другим општинским судом у Београду Ов бр 1353/1994 од 12.01.1994. године, иако је откуп стана извршио отац ЂЂ, покојни ЕЕ и не од наведеног приватног друштва, већ од Градске организације цивилних инвалида рата. Такође, утврђено је да се након фалсификовања исправа тужени ГГ код Службе за катастар непокретности Београд укњижио као власник на наведеном стану. ГГ је, као продавац, са друготуженом ДД, као купцем, дана 21.08.2017. године закључио Уговор о купопродаји овог стана за купопродајну цену од 61.000 евра у динарској противвредности, који уговор је оверен пред јавним бележником под ОПУ: 1160/2017. Тужена ДД је ради отплате купопродајне цене код „ОТР банка“-„Војвођанске банке“ подигла кредит у износу од 8.515.194,86 динара, а што представља противвредност 47.500 евра, уз доплату износа од 13.500 евра које је платила на руке ГГ као и агенцијску провизију у износу од 1.050 евра. Кредит исплаћује и даље, с обзиром на то да је кредит узет на 30 година. Пресудом Вишег суда у Београду, Посебног одељења за организовани криминал Спк По1 51/23 од 11.05.2023. године прихваћен је споразум о признању кривичног дела Ск 23/23 од 04.04.2023. године, закључен између Тужилаштва за организовани криминал и овде туженог ГГ, па је тужени ГГ као оптужени проглашен кривим за извршење кривичног дела удруживање ради вршења кривичних дела из члана 346. став 4. у вези члана 2. Кривичног законика, уз образложење да је учинио продужено кривично дело превара из члана 208. став 4. у вези става 1. Кривичног законика, а које кривично дело се односи на фалсификовање уговора о продаји предметног стана.

Нижестепени судови су оценили ништавост Уговора о купопродаји Ов број 5876/2006 од 06.04.2006. године, па закључили да је уговор сагласно одредби члана 103. Закона о облигационим односима ништав, имајући у виду да је отац тужилаца пок. ЂЂ стан у улици ... број .. наследио тек 02.03.2010. године, због чега он ни на који начин није могао овластити ЖЖ да исти стан прода у току 2006. године (ЖЖ је припадник криминалне групе која је одговарала са туженим ГГ за кривично дело превара), а правноснажном пресудом Вишег суда у Београду од 11.05.2023. године тужени ГГ осуђен је да је заједно са ЖЖ да је у току 2017. и 2018. године извршио кривично дело удруживање ради вршења кривичних дела из члана 346. став 4. у вези члана 2. КЗ, те продужено кривично дело превара из члана 208. став 4. у вези става 1. КЗ, између осталог и због сачињавања и фалсификовања исправе – Уговора о купопродаји Ов број 5876/2006 од 06.04.2006. године, због чега је наведени уговор

супротан принудним прописима и јавном поретку. Такође, ни Уговор о купопродаји непокретности који је закључен између првотуженог ГГ, као продавца, са једне стране и друготужене ДД, оверен пред јавним бележником под бројем ОПУ: 1160/2017 од 21.08.2017. године не може производити правно дејство, без обзира на чињеницу што је тужена ДД била савестан купац, јер нико на другога не може пренети већа права него што их сам има, па како тужени ГГ јесте формално био власник предметног стана, али на основу фалсификованог уговора од 06.04.2006. године то на тужену ДД није могао пренети право власништва, због чега је утврђена ништавост и наведеног уговора. Сама околност да је тужена ДД била савестан купац у овој конкретној правној ситуацији је без утицаја на природу овог уговора, већ наведено може да утиче на њена имовинска права, кроз потраживање повраћаја купопродајне цене од штетника у смислу одредбе члана 104. Закона о облигационим односима.

По оцени Врховног суда, на правилно утврђено чињенично стање правилно је примењено материјално право. Разлоге које дају нижестепени судови у погледу ништавости назначених уговора у свему прихвата и Врховни суд. Како је Уговор о купопродаји Ов број 5876/2006 од 06.04.2006. године закључен на основу фалсификованих исправа, уговор је ништав и ГГ никада није могао постати власник тог стана, па он није ни могао пренети право својине на друготужену као купца Уговором од 21.08.2017. године, по принципу да нико на другога не може пренети више права него што и сам има. Код ништавих уговора као у конкретном случају не може се постављати питање савесности стицаоца, јер би то било у супротности са самом суштином ништавих уговора. Ни остали наводи из ревизије тужених не могу довести до другачије одлуке суда.

Имајући у виду све напред изнето, на основу члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија
Мирјана Андријашевић, с.р.**

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