



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 3821/2018  
04.06.2020. године  
Београд

### У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Бранке Дражић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Дејан Синадиновић адвокат из ..., против тужених ББ, ВВ и ГГ, сви из ..., чији је пуномоћник Павел Туран адвокат из ..., ДД из ..., чији је пуномоћник Владимир Вармеђа адвокат из ... и ЂЂ из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 854/18 од 21.03.2018. године, у седници већа одржаној дана 04.06.2020. године, донео је

### ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 854/18 од 21.03.2018. године у делу првог и другом ставу изреке, тако што се:

**-ОДБИЈА** као неоснована жалба тужених и **потврђује** пресуда Основног суда у Шиду П 198/2017 од 28.12.2017. године у првом ставу изреке и трећем ставу изреке, у односу на обавезу тужених ББ, ВВ, ГГ и ЂЂ да надокнаде тужиоцу трошкове поступка;

-одређује да тужилац и тужени ДД носе своје трошкове целокупног поступка.

У преосталом делу ревизија тужиоца, изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 854/18 од 21.03.2018. године, **ОДБИЈА СЕ** као неоснована.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужених ББ, ВВ и ГГ за накнаду трошкова поступка по ревизији.

### Образложење

Пресудом Основног суда у Шиду П 198/2017 од 28.12.2017. године, ставом првим изреке, утврђено је да је тужилац АА из ... по основу наслеђа иза покојног ЕЕ бившег из ..., а по завештању сачињеном дана 08.04.2001. године, власник  $\frac{1}{2}$  дела некретнина уписаних у лист непокретности ... КО ..., и то породичне стамбене зграде у ..., улица ... број ... и помоћних зграда саграђених на катастарској парцели ... – земљиште под зградом, објектом и њива I класе укупне површине 9 ари 80 м<sup>2</sup>, и катастарске парцеле ..., ... – њива I класе површине 7 ари 03 м<sup>2</sup>, што су тужени дужни признати. Ставом другим изреке, утврђено је да уговор о купопродаји закључен између ЖЖ из ... и тужених ББ, ВВ, ГГ и ЂЂ као продаваца и туженог ДД као купца, оверен

дана 15.07.2015. године у Основном суду у Сремској Митровици под Ов .../..., не производи правно дејство у односу на тужиоца АА у делу који се односи на продају  $\frac{1}{2}$  дела непокретности уписаних у лист непокретности ... КО ..., и то породичне стамбене зграде у ... у улици ... број ... и помоћних зграда саграђених на катастарској парцели ... – земљиште под зградом, објектом и њива I класе укупне површине 9 ари 80 м<sup>2</sup> и катастарске парцеле ..., ... – њива I класе површине 7 ари 03 м<sup>2</sup>, власништво тужиоца, а коју су извршили тужени ББ, ВВ, ГГ и ЂЂ. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да на име накнаде трошкова парничног поступка плате тужиоцу износ од 86.300,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 854/18 од 21.03.2018. године, ставом првим изреке, жалба тужених ББ, ВВ и ГГ је делимично усвојена и делимично одбијена, а жалба туженог ДД усвојена и пресуда Основног суда у Шиду П 198/2017 од 28.12.2017. године преиначена, тако што је одбијен тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је тужилац на основу тестаментa од 08.04.2001. године покојног ЕЕ власник  $\frac{1}{2}$  дела некретнина уписаних у лист непокретности ... КО ...: породичне стамбене зграде у ... у улици ... број ... и помоћних зграда саграђених на парцели ..., земљиште под зградом – објектом и њива I класе површине 9 ари 80 м<sup>2</sup> и парцеле ..., ... – њива I класе површине 7 ари 03 м<sup>2</sup>, што су тужени дужни признати, и део тужбеног захтева само у односу на туженог ДД којим је тражено да се утврди да уговор о купопродаји закључен између ЖЖ, ББ, ВВ, ГГ и ЂЂ као продавца и ДД, као купца, оверен 15.07.2013. године у Основном суду у Сремској Митровици под Ов .../... не производи правно дејство у односу на тужиоца у делу који се односи на купопродају  $\frac{1}{2}$  некретнине уписане у лист непокретности ... КО ...: породичне стамбене зграде у ..., у улици ... број ... и помоћних зграда саграђених на парцели ..., земљиште под зградом – објектом и њива I класе површине 9 ари 0 м<sup>2</sup> и парцеле ..., ... – њива I класе површине 7 ари 03 м<sup>2</sup>, власништво тужиоца коју су извршили тужени ББ, ВВ, ГГ и ЂЂ, те обавезан тужилац да туженом ДД у року од 15 дана накнади трошкове првостепеног поступка у износу од 74.300,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, а одбијен захте туженог ДД за исплату законске затезне камате на трошкове поступка од пресуђења до извршности пресуде, и одређено да тужилац и тужени ББ, ВВ, ГГ и ЂЂ сnose свако своје трошкове првостепеног поступка, док је у преосталом делу првостепена пресуда потврђена. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом ДД у року од 15 дана накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 12.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужених ББ, ВВ и ГГ за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, дела којим је преиначена првостепена пресуда и одлучено о трошковима поступка, тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужени ББ, ВВ и ГГ су поднели одговор на ревизију.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. Закона о парничном поступку (ЗПП), Врховни касациони суд је нашао да је тужиочева ревизија делимично основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, писменим завештањем пред сведоцима од 08.04.2001. године завешталац ЕЕ је одредио тужиоца за наследника његове покретне и непокретне имовине. Законски наследници завештаоца су оспорили пуноважност завештања. Пресудом Основног суда у Сремској Митровици – Судска јединица у Шиду П 2236/10 од 12.05.2010. године, потврђене пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 685/11 од 12.10.2011. године, утврђено је да означено завештање не производи правно дејство. По правноснажном окончању наведене парнице заоставштина покојног ЕЕ, између осталог и удео оставиоца од  $\frac{1}{2}$  идеална дела на породичној стамбеној згради и помоћним зградама на катастарској парцели ... и катастарске парцеле ... КО ..., расправљена је решењем Основног суда у Сремској Митровици – судска јединица у Шиду О .../... од 17.05.2013. године и за наследнике оглашени тужени ЂЂ, ГГ, ББ, ВВ и ЗЗ. Оглашени законски наследници су, на основу правноснажног решења о наслеђивању, у катастру непокретности уписани као сувласници означених непокретности. Тужилац је до правноснажног окончања парнице за утврђење ништавости завештања покојног ЕЕ био у државини предметних непокретности, а затим их је предао туженима – законским наследницима оставиоца. Уговором о купопродаји Ов .../... од 15.07.2013. године тужени (законски наследници покојн ЕЕ) и ЖЖ (сувласник спорних непокретности од  $\frac{1}{2}$  идеална дела) продали су непокретности туженом ДД који се, на основу тог правног посла, у катастру непокретности уписао као њихов власник. Пре закључења купопродајног уговора, тужени ДД се обратио тужиоцу који га је обавестио да је спор изгубио и да не учествује у продаји, али му није рекао да је 16.01.2012. године против другостепене пресуде поднео уставну жалбу. Одлуком Уставног суда Уж 343/12 од 30.12.2014. године усвојена је уставна жалба тужиоца, поништена пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 685/11 од 12.10.2011. године и наложено том суду да донесе нову одлуку по жалби тужиоца. Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4/15 од 04.03.2015. године преиначена је пресуда Основног суда у Сремској Митровици – Судска јединица у Шиду П 2236/10 од 12.05.2010. године, тако што је одбијен тужбени захтев за утврђење да тестамент покојног ЕЕ од 08.04.2001. године не производи правно дејство.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је тужилац стекао право својине на заоставштини покојног ЕЕ у моменту његове смрти, када се наслеђе сматра отвореним, и да зато тужени – законски наследници оставиоца нису могли имовину која је по основу тестаментa припадала тужиоцу продати туженом ДД. Међутим, по схватању тог суда, спорни уговор о купопродаји није ништав првни посао и исти, за удео од  $\frac{1}{2}$  дела предметних непокретности, не производи правно дејство само у односу на тужиоца, док према свим осталим лицима остаје на снази, тако да тужени ДД своја права на основу тог уговора може остаривати у посебном поступку против продаваца јер је ништавошћу уговора отпао правни основ по којем је исплатио продајну цену.

По налажењу другостепеног суда, на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, погрешно су примењене одредбе члана 12. Закона о облигационим односима и чланова 20. став 1, 33. став 1. и 36. Закона о основама својинскоправних односа, јер су у време закључења оспореног купопродајног уговора власници  $\frac{1}{2}$  дела непокретности – предмета продаје, били тужени као законски наследници покојног ЕЕ, тако да је продаја била законита. Такође, по становишту тог суда, тужени ДД је био савестан купац јер се претходно, у разговору са тужиоцем, обавестио о томе ко су власници непокретности и како је завршен судски поступак, због чега не може трпети штетне последице ништавости уговора, за разлику од тужиоца који је био несавестан зато што купцу – туженом ДД није рекао да је поднео уставну жалбу, тако да је његов правни основ за стицање права својине слабији у односу на правни основ за стицање права својине тог туженог.

Основано се изјављеном ревизијом указује да је другостепени суд погрешно применио материјално право при одлучивању о тужбеном захтеву за утврђење права својине тужиоца по основу завештајног наслеђивања.

Одредбом члана 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се право својине стиче наслеђивањем, а чланом 36. истог закона да се право својине на ствари стиче наслеђивањем у тренутку отварања наслеђа на имовини умрлог, ако законом није друкчије одређено.

Према члану 206. став 1. Закона о наслеђивању, наслеђе се отвара смрћу оставиоца. Одредбом члана 212. став 1. тог закона прописано је да заоставштина по сили закона прелази на оставиочеве наследнике у тренутку његове смрти. Сходно члану 2. Закона о наслеђивању, наследити се може на основу закона и на основу завештања (тестамент). Правило да заоставштина по сили закона прелази на оставиочеве наследнике у тренутку његове смрти важи не само за законске, већ и за завештајне (тестаменталне) наследнике. При том је завештање (тестамент) јачи прави основ позивања на наслеђе и искључује примену закона као основа позивања на наслеђе.

Тужилац је наследник целокупне заоставштине покојног ЕЕ по основу пуноважног завештања (тестамент) оставиоца од 08.04.2001. године, јер је правноснажном судском пресудом одбијен захтев оставиочевих законских наследника за утврђење да означено завештање не производи правно дејство. Право својине наслеђивањем заоставштине покојног ЕЕ тужилац је стекао по сили закона, у тренутку смрти оставиоца – отварања његовог наслеђа, како је то предвиђено чланом 36. Закона о основама својинскоправних односа и чланом 212. став 1. Закона о наслеђивању у вези члана 206. истог закона.

Стога, тужилац у овој парници основано захтева утврђење права сусвојине са  $\frac{1}{2}$  идеална дела на предметним непокретностима по основу завештајног наслеђивања, у циљу кориговања (измене) стања установљеног одлуком оставинског суда. Због тога је другостепена пресуда у том делу морала бити преиначена тако што је одбијена жалба тужених и потврђена пресуда првостепеног суда у погледу тог захтева, те применом члана 416. став 1. ЗПП одлучено као у првом ставу изреке – делу алинеје 1.

По налажењу Врховног касационог суда, нису основани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права у погледу одлуке о другом тужбеном захтеву (у поднетој тужби захтевано је утврђење ништавости уговора о купопродаји у делу од ½ идеална дела предметних непокретности).

Према одредби члана 460. Закона о облигационим односима није забрањена продаја туђе ствари и такав уговор није ништав правни посао само због чињенице да је отуђена туђа ствар. Сходно наведеној одредби, продаја туђе ствари обавезује уговараче и једино купац има право да, уз одређене претпоставке, раскине такав уговор.

У конкретном случају, оспореним уговором о купопродаји тужени ДД купио је непокретности које су постале имовина тужиоца у моменту смрти покојног ЕЕ, по основу завештајног наслеђивања. Уговор о купопродаји тужени ДД закључио је са туженима – законским наследницима покојног ЕЕ, оглашених правноснажним решењем донетим у поступку за расправљање оставиочеве заоставштине и лицима која су у катастру непокретности били уписани као сувласници непокретности, а истовремено и били у њеној државини. У таквој правној и животној ситуацији не може се занемарити савесност купца – туженог ДД, који се пре закључења купопродајног уговора упознао са стањем у катастру непокретности и фактичким стањем – поседом продаваца на предмету продаје, али се и код тужиоца информисао о исходу спора поводом имовине покојног ЕЕ. Због тога другостепени суд правилно закључује да спорни уговор о купопродаји производи правно дејство у односу на тужиоца и туженог ДД као савесног купца непокретности који, према свим околностима, није знао нити је могао знати да је непокретност коју купује туђа.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у другом ставу изреке.

Тужилац је у целости успео у спору у односу на тужене ББ, ВВ, ГГ и ЂЂ, па су зато ови тужени дужни да му, на основу члана 153. став 1. и члана 154. ЗПП, надокнаде парничне трошкове досуђене првостепеном пресудом. Тужилац и тужени ДД су делимично успели у спору и према њиховом успеху сваки треба да сноси своје трошкове поступка, у складу са чланом 153. ста 2. ЗПП.

Сходно изложеном, одлучено је као у првом ставу изреке – део прве и друга алинеја.

Трошкови одговора тужених ББ, ВВ и ГГ за одговор на ревизију, по оцени Врховног касационог суда нису били нужни, па је зато применом члана 165. у вези члана 154. ЗПП одлучено као у трећем ставу изреке.

**Председник већа - судија  
Бранислава Апостоловић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић