



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 4647/2020**  
**24.02.2021. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Ненад Спасојевић, адвокат из ..., против туженог ВВ из ..., чији је пуномоћник Александар Лазић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3080/19 од 12.02.2020. године, у седници одржаној дана 24.02.2021. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог ВВ из ..., изјављена против става првог, трећег и петог изреке пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3080/19 од 12.02.2020. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужилаца АА из ... и ББ из ..., за накнаду трошкова одговора на ревизију.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Обреновцу П 491/2016 од 07.06.2018. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је ништав уговор о купопродаји закључен у ... између тужиоца ББ из ..., у својству продавца и туженог у својству купца, који је оверен пред Општинским судом у Обреновцу под бр. Ов .../..., дана 23.03.2009. године, па се на основу ове пресуде, као извршне исправе тужилац ББ може књижити код Службе за катастар непокретности као сувласник од 1/2 идеалних делова на породичној стамбеној згради бр. ..., искључиви власник на породичној стамбеној згради бр. ... и помоћној згради бр. ..., које непокретности су изграђене на к.п. бр. ... КО ... и на к.п.бр. ... површине 0.04,35 ха КО ..., на терет удела туженог, које све непокретности су уписане у ЛН бр. ... КО ... . Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиље АА из ..., којим је тражила да се утврди да је ништав уговор о купопродаји закључен у ... између тужиоца ББ из ..., у својству продавца и туженог у својству купца, који уговор је оверен пред Општинским судом у Обреновцу под бр. Ов .../..., дана 23.03.2009. године, те да се на основу те пресуде, као извршне исправе, тужилац ... може књижити код Службе за катастар непокретности као сувласник од 1/2 идеалних делова на породичној стамбеној згради бр. ..., искључиви власник породичне стамбене зграде бр. ... и помоћне зграде бр. ..., које непокретности

су изграђене на кат.парц. бр. ... КО Обреновац и на к.п. бр. ... површине 0.04,35 ха КО ..., на терет удела туженог, које све непокретности су уписане у ЛН бр. ... КО ... . Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу ББ, на име трошкова парничног поступка исплати износ од 633.000,00 динара. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужилја АА да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 153.000,00 динара.

Допунском пресудом истог суда П 491/2016 од 14.02.2019. године, ставом првим изреке, допуњена је пресуда Основног суда у Обреновцу П 491/2016 од 07.06.2018. године, у ставу трећем изреке пресуде, тако што је иза износа од 633.000,00 динара додато "са законском затезном каматом на тај износ од дана извршности пресуде па до исплате". Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужилје АА из ... да се ослободи плаћања трошкова поступка.

Апелациони суд у Београду је, пресудом Гж 3080/19 од 12.02.2020. године, ставом првим изреке, потврдио пресуду Основног суда у Обреновцу П 491/16 од 07.06.2018. године, допуњену допунском пресудом истог суда П 491/16 од 14.02.2019. године, у ставу првом изреке, а жалбу туженог одбио као неосновану. Ставом другим изреке, потврђена је пресуда Основног суда у Обреновцу П 491/16 од 07.06.2018. године, допуњена допунском пресудом истог суда П 491/16 од 14.02.2019. године, у ставу другом и ставу четвртм изреке, а жалба тужилаца АА и ББ је у том делу одбијена као неоснована. Ставом трећим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке пресуде Основног суда у Обреновцу П 491/16 од 07.06.2018. године, допуњене допунском пресудом истог суда П 491/16 од 14.02.2019. године, тако што је обавезан тужени да тужиоцу ББ накнади трошкове парничног поступка у износу од 655.500,00 динара, са законском затезном каматом почев од извршности пресуде па до исплате. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужилаца АА и ББ за накнаду трошкова другостепеног поступка. Ставом петим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против става првог, трећег и петог изреке правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је изјавио благовремену ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужиоци су доставили одговор на ревизију туженог. Трошкове одговора на ревизију су тражили одређено.

Врховни касациони суд је испитао правноснажну пресуду, у побијаном делу, применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11...87/18), и утврдио да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ни повреда из става 1. тог члана Закона, пред другостепеним судом, која би могла да утиче на доношење законите и правилне одлуке.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац ББ из ... је са туженим закључио уговор о купопродаји оверен код Општинског суда у Обреновцу под бр. Ов бр. .../... дана 23.03.2009. године, којим му је у својству продавца, продао свој сувласнички удео

од 1/2 идеалних делова на ЗК телу II, зграда бр. ..., искључиву својину на ЗК телу III, стамбена зграда бр. ... и искључиву својину на ЗК телу IV, шупа, са правом коришћења к.п. бр. ..., површине 0.04.36 ха, уписане у ЗКУЛ бр. ... КО ..., за купопродајну цену од 30.000 евра. У уговору није наведен рок исплате купопродајне цене, нити је констатовано да је она исплаћена, а предаја у посед је уговорена до 19.10.2009. године. У време када је тај уговор закључен, тржишна вредност непокретности које су предмет уговора, износила је 88.400 евра. Тужени је тужиљи АА из ..., позајмио износ од 10.000 евра на рок од три месеца, са каматом од 6% на месечном нивоу. Пошто тужиља туженом није вратила позајмљени новац, у уговореном року, тужени је повећао камату на 10% месечно, а када је дуг тужиље са каматом достигао износ од 20.000 евра, тужени је захтевао да се његово потраживање обезбеди. Због тога је тужиља тражила од свог сина, тужиоца ББ да са туженим закључи горе наведени уговор о купопродаји, у ком је купопродајна цена наведена у износу од 30.000 евра, јер је тужени обрачунао да толико износи тужиљин дуг са каматом, закључно са октобром 2009. године, до када је одложена предаја непокретности, које су биле предмет уговора о купопродаји. Тужени тужиоцу ББ није исплатио износ од 30.000 евра, нити је ступио у посед непокретности које су предмет уговора о купопродаји.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови закључили да је предметни уговор о купопродаји привидан, јер прикрива уговор о зајму, што значи да је ништав правни посао, супротан принудним прописима, па је правилно усвојен тужбени захтев тужиоца ББ и утврђена ништавост предметног уговора о купопродаји.

Одредбом члана 66. став 1. Закона о облигационим односима, прописано је да привидан уговор нема дејства међу уговорним странама.

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, како је прописано одредбом члана 103. став 1. Закона о облигационим односима.

У конкретном случају, предметни уговор није закључен ради купопродаје непокретности тужиоца-продавца ББ, него ради обезбеђења потраживања туженог, као зајмодавца, које он има према мајци тужиоца, тужиљи АА, па због тога износ од 30.000 евра који је у члану 1. предметног уговора о купопродаји наведен као купопродајна цена непокретности, је, у ствари, износ зајма по уговору закљученом између туженог и тужиље АА, имајући у виду да је у време када је предметни уговор о купопродаји закључен, вредност непокретности које су туженом наводно продате тим уговором, износила 88.400 евра.

Код таквог стања ствари, нижестепени судови су правилно усвојили тужбени захтев тужиоца ББ и утврдили ништавост предметног уговора о купопродаји.

Неосновани су наводи ревизије туженог да тужилац ББ није заинтересован за ову парницу. Супротно томе, тужилац, ББ, као продавац из предметног уговора о купопродаји и сувласник непокретности које су предмет тог уговора је свакако заинтересовано лице и активно легитимисан за подношење предметне тужбе. Сходно

одредби члана 109. Закона о облигационим односима, на ништавост суд пази по службеној дужности и на њу се може позвати свако заинтересовано лице.

Неосновани су наводи ревизије туженог да се у овом случају ради о мани воље, због чега је уговор рушљив, а не ништав правни посао. Супротно томе, овде се не ради о мани воље, него о томе да не постоји сагласност воље уговорних страна за закључење уговора о купопродаји, а кад се воље нису среле, уговор није ни настао. То је случај непостојећих уговора које познаје правна теорија, али је разликовање ништавих и непостојећих уговора, у пракси безначајно, имајући у виду да су и непостојећи и ништави уговори на исти начин обухваћени категоријом ништавих уговора. Такозвани "непостојећи уговор" није уговор него је само изванредан неуспех или недовршен покушај да се уговор закључи. Поништити се може само уговор који је настао (са одређеном маном због које је рушљив), што овде није случај, имајући у виду да не постоји сагласност воља тужиоца ББ и туженог у погледу купопродаје тужиоцевих непокретности. Због тога, тужени неосновано у ревизији указује на погрешну примену материјалног права.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у ставу првом изреке донео применом одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

Трошкови одговора на ревизију тужиоцима нису били потребни, у смислу одредбе члана 154. Закона о парничном поступку, па је њихов захтев за накнаду тих трошкова одбијен.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у ставу другом изреке, донео у смислу одредбе члана 165. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија  
Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић