



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 840/2021**  
**08.09.2022. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Марине Милановић, председника већа, Весне Станковић и Јелене Ивановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Сретенка Булић Прокић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Ирина Симић, адвокат из ... и Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво из Београда, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7605/19 од 23.10.2020. године, у седници већа одржаној дана 08.09.2022. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7605/19 од 23.10.2020. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев првотужене ББ из ..., за накнаду трошкова одговора на ревизију.

## **Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 7605/19 од 23.10.2020. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Првог основног суда у Београду П 22760/18 од 27.02.2019. године, па је захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је уговор о купопродаји непокретности закључен и оверен пред Другим општинским судом у Београду дана 23.05.2000. године под Ов. бр. 1314/2000 између сада пок. ВВ и првотужене ББ ништав и да не производи правно дејство, одбијен као неоснован. Ставом другим изреке, преиначена је пресуда Првог основног суда у Београду П 22760/18 од 27.02.2019. године у ставу другом изреке, па је захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе првотужена да му накнади трошкове парничног поступка у износу од 184.725,00 динара одбијен као неоснован и обавезан тужилац да првотуженој накнади трошкове првостепеног и другостепеног поступка у износу од 297.295,00 динара. Ставом трећим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Првог основног суда у Београду П 22760/18 од 27.02.2019. године у ставу трећем изреке. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

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

Првотужена ББ је поднела одговор на ревизију, у коме је оспорила основаност ревизијских навода.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. у вези са чланом 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11, 55/14, 87/18), Врховни касациони суд је оценио да ревизија тужиоца није 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, а у поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба овог Закона, па нема ни повреде из члана 374. став 1. ЗПП, на коју се ревизијом указује.

Према чињеничном стању утврђеном након одржане расправе пред другостепеним судом, сада покојној ВВ (носиоцу станарског права на стану у ... у ...) новац за откуп стана, по наводима тужиоца, дали су његови родитељи, односно његова мајка, у износу од 11.000 ДМ. ВВ је са Градом Београдом (носиоцем права располагања на истом) закључила уговор о откупу стана дана 15.07.1992. године и на тај начин стекла својину на истом. Дана 14.09.1992. године ВВ је са тужиоцем закључила уговор о купопродаји предметног стана са правом доживотног плодуживања Ов. 12670/92, јер су тужиочеви родитељи желели да осигурају новчана средства која су јој дали на име откупа стана. По основу тог уговора тужилац у земљишним књигама није извршио пренос права својине на своје име, а није пружио ни доказ – признаницу о исплаћеној купопродајној цени истог. Недељу дана након закључења наведеног уговора, дана 22.09.1992. године ВВ и тужилац су пред судом закључили и оверили уговор о доживотном издржавању (чији је предмет исти стан), а потом је ВВ сачинила и тестамент – предмет је био исти стан. Дана 09.06.1997. године ВВ је поднела суду тужбу за утврђење ништавости уговора о купопродаји са тужиоцем, а истог дана поднела је и тужбу за раскид уговора о доживотном издржавању са тужиоцем, због неизвршавања уговорних обавеза. Наведене парнице прекинуте су услед смрти ВВ 30.11.2004. године (која није имала своје деце). Од 1997. године тужилац, а ни његови родитељи више нису имали никакав контакт са сада пок. ВВ, нису испуњавали обавезе преузете уговором о доживотном издржавању, нису имали сазнања да је ВВ преминула, нити су сносили трошкове сахране. ВВ је дана 23.05.2000. године под Ов. 1314/2000 закључила уговор о купопродаји предметног стана (у ... у ...) са овде првотуженом ББ, чије се утврђење ништавости тражи у овој парници. ББ је ВВ исплатила купопродајну цену у износу од 60.000 ДМ, платила је порез на пренос апсолутних права и на спорном стану у земљишним књигама уписала је своје право својине. Дана 12.08.2005. године првотужена ВВ је са ГГ закључила уговор о купопродаји предметног стана. Тужилац је против ГГ водио парницу ради исељења П 72301/10 која је правноснажно окончана одбијањем тужбеног захтева тужиоца (у којој парници се као о претходном питању одлучивало – да

ли је ГГ купио стан од власника), па је утврђено да је продавац ВВ стекла право својине на истом у законитој процедури и да је била овлашћена да истим располаже.

На основу утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиоца закључујући да сада покојна ВВ од дана закључења уговора о купопродаји Ов. 12670/92 од 14.09.1992. године са тужиоцем, више није била власник истог (без обзира што тужилац то своје право није уписао у земљишним књигама), те да је била и несавесна, због чега је уговор о купопродаји Ов. 1314/2000 од 23.05.2000. године ништав у смислу одредбе члана 103. Закона о облигационим односима.

Другостепени суд је након одржане расправе пред другостепеним судом, преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев тужиоца оцењујући да у конкретном случају нису испуњени услови за примену члана 103. ЗОО, јер предметни уговор није противан принудним прописима, јавном поретку ни добрим обичајима, а првотужена ВВ није била несавесна, јер је пре закључења истог њен адвокат прегледао потребну документацију која је била уреду, а покојна ВВ је била уписана као власник предметног стана, па ВВ није имала сазнања да је ВВ са тужиоцем претходно закључила наведени уговор о купопродаји.

По оцени Врховног касационог суда, другостепени суд је на основу правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања правилном применом материјалног права одлучио као у изреци побијане пресуде.

Одредбом члана 33. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом.

Одредбом члана 103. ставом 1. прописано је 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; ставом 2. прописано је да ако је закључење одређеног уговора забрањено само једној страни, уговор ће остати на снази ако у закону није што друго предвиђено за одређени случај, а страна која је повредила законску забрану сносиће одговарајуће последице.

Тужилац није доказао да је по основу закљученог уговора о купопродаји са сада пок. ВВ Ов. 12670/92 од 14.09.1992. године стекао право својине на предметном стану у смислу наведене одредбе члана 33. Закона о основама својинскоправних односа, јер своје право својине није уписао у јавним књигама (нити је доказао да су уговорне престације извршене исплатом купопродајне цене и уласком у посед и државину истог). Напротив, сада пок. ВВ је тужбом из 1997. године тражила утврђење ништавости тог уговора, као и раскид уговора о доживотном издржавању (закључен само недељу дана након закљученог уговора о купопродаји) због неизвршавања уговорне обавезе од стране тужиоца, које парнице су прекинуте због смрти ВВ 2004. године. Из наведеног произилази правилан

закључак другостепеног суда да је сада пок. ВВ у моменту закључења спорног уговора о купопродаји са првотуженом ВВ била власник предметног стана (по основу уговора о откупу, а била је уписана у јавним књигама као власник истог) и да је истим могла да располаже, што је и учинила.

По оцени Врховног касационог суда предметни уговор није противан принудним прописима, јавном поретку ни добрим обичајима. Напротив, исти је закључен по правилима прописаним одредбом члана 1., члана 2. став 1. тачка 1. и члана 4. став 1. Закона о промету непокретности („Службени гласник Републике Србије“ број 42 од 18.11.1998. године) важећем у време закључења спорног уговора, уговорне престације су у целости извршене сходно одредби члана 17. Закона о облигационим односима, а тужена ББ се при закључењу спорног уговора придржавала начела савесности и поштења. Због наведеног нису испуњени услови за примену одредбе члана 103. Закона о облигационим односима у конкретном случају.

Са изнетих разлога неосновани су ревизијски наводи да је другостепени суд погрешно и непотпуно утврдио чињенично стање и да је погрешном применом материјалног права одлучио о тужбеном захтеву тужиоца и исти нису од утицаја на другачију одлуку суда.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка донета правилном применом члана 401. став 1. тачка 3. у вези члана 153. став 1., члана 163. став 1. и члана 165. став 2. ЗПП, због чега је побијана пресуда потврђена и у овом делу.

Из наведених разлога, применом члана 414. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу првом изреке.

Одлуку у ставу другом изреке, Врховни касациони суд је донео на основу члана 154. ЗПП, јер подношење одговора на ревизију не представља нужну радњу у парници, па тужена отуда нема право на накнаду трошкова насталих по овом основу.

**Председник већа-судија,  
Марина Милановић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић