



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 1245/2023**  
**22.03.2023. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Александар Бусарац, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Милош Кораћевић, адвокат из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Нада Димкић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужиоца и тужене ББ, изјављеним против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2191/22 од 04.10.2022. године, у седници одржаној 22.03.2023. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈАЈУ СЕ**, као неосноване, ревизије тужиоца и тужене ББ из ..., изјављене против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2191/22 од 04.10.2022. године.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Крагујевцу П 86/18 од 16.05.2022. године, ставом 1. изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца, па је утврђено да су уговор о купопродаји непокретности закључен између тужене ББ из ..., као продавца и туженог ВВ из ..., као купца, који је солемнизовао јавни бележник Драган Радомировић из ..., у предмету ОПУ: 840-2017 од 12.06.2017. године, којим је извршена купопродаја породичне стамбене зграде у ... у улици ... број ..., спратности Пр, површине под објектом 95 м<sup>2</sup>, уписана као зграда број 1, постојећа на к.п. бр. ... К.О. ..., породичне стамбене зграде у ..., у улици ..., спратности Пр, површине под објектом 19 м<sup>2</sup>, уписана као зграда број 2, постојећа на к.п. бр. ... К.О. ..., породична стамбена зграда у ... у улици ..., спратности Пр + 1 сп, површине под објектом 1 а 42 м<sup>2</sup>, уписана као зграда број 3, постојећа на к.п. бр. ... К.О. ... и к.п. бр. ... К.О. ..., укупне површине парцеле 4 а и 59 м<sup>2</sup>, све уписано у ЛН бр. ... К.О. ..., као и анекс овог уговора о купопродаји који је закључен између тужене ББ из ... као продавца и туженог ВВ из ..., као купца, који је солемнизовао јавни бележник Драган Радомировић из ... у предмету ОПУ: 1204/2017 од 31.08.2017. године, а који је саставни део уговора о купопродаји ОПУ: 840/2017, делимично ништави у делу којим је тужена ББ из ... располагала са ½ наведених непокретности и да у односу на ½ предметних непокретности исти не производи правно дејство. Ставом 2. изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца у односу на тужене ББ из ... и ВВ из ..., којим је тражено да се у односу на тужене утврди да је уговор о купопродаји закључен између тужене ББ из ..., као продавца и туженог ВВ из ..., као купца, који је солемнизовао јавни бележник Драган Радомировић из ... у предмету ОПУ: 840-2017 од 12.06.2017. године, као и анекс тог уговора о купопродаји

који је закључен између тужене ББ из ..., као продавца и туженог ВВ из ..., као купца, који је солемнизовао јавни бележник Драган Радомировић из ... у предмету ОПУ: 1204/2017 од 31.08.2017. године, а који је саставни део уговора о купопродаји ОПУ: 840/2017, ништав у делу којим је тужена ББ из ... располагала са  $\frac{1}{2}$  преко досуђеног ставом 1. изреке ове пресуде, у односу на предметне непокретности, као неоснован. Ставом 3. изреке, тужени су обавезани да тужиоцу на име трошкова парничног поступка солидарно плате износ од 249.375,00 динара, са законском затезном каматом почев од извршности пресуде па до исплате.

Апелациони суд у Крагујевцу је, пресудом Гж 2191/22 од 04.10.2022. године, ставом првим изреке, одбио као неосноване жалбе тужиоца и тужених и потврдио пресуду Вишег суда у Крагујевцу П 86/18 од 16.05.2022. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужене ББ за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац и тужена ББ су изјавили благовремене ревизије због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешно погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао правилност побијане пресуде, применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20) и утврдио да су ревизије неосноване.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности, а ни друге битне повреде прописане одредбом члана 407. став 1. тачке 2. и 3. истог Закона на које ревиденти неосновано у ревизијама указују.

Према утврђеном чињеничном стању, тужена ББ је без сагласности тужиоца и пре него што је између њих извршена деоба заједничке имовине коју су стекли у току трајања ванбрачне заједнице, отуђила уговором о купопродаји ОПУ: 840-2017 од 12.06.2017. године и његовим анексом ОПУ: 1204-2017 од 31.08.2017. године, туженом ВВ, непокретности, као продавац који је у време отуђења уписан у јавним књигама као искључиви власник непокретности, а за које непокретности је, након извршеног промета, правноснажном пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2091/19 од 24.01.2020. године, утврђено да представљају заједничку имовину тужиоца и тужене по основу стицања у ванбрачној заједници и да је тужилац власник на  $\frac{1}{2}$  дела непокретности које су биле предмет отуђења. Туженој ББ је у време закључења и овере предметних уговора била позната чињеница да су у вези непокретности које су предмет купопродаје у току парнични поступци које је тужилац покренуо против ње, ради утврђења права својине по основу стицања у ванбрачној заједници и да још увек није била донета правноснажна одлука о том туженом захтеву тужиоца, о чему она није обавестила јавног бележника. При закључењу предметног уговора тужена се изјаснила да располаже својом посебном имовином и да није у брачној нити у ванбрачној заједници. У основном уговору о купопродаји, као предмет купопродаје, су означене непокретности у свему у складу са стањем уписа у јавним књигама, што није одговарало фактичком стању истих, па је анексом тог уговора предмет купопродаје усклађен са фактичким стањем непокретности у складу са накнадно извршеном легализацијом објекта, док у преосталом делу основни уговор о купопродаји није мењан.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су тужбени захтев тужиоца делимично усвојили, тако што су утврдили ништавост предметног уговора о купопродаји непокретности и његовог анекса у делу од  $\frac{1}{2}$  док су, у преосталом делу, тужбени захтев тужиоца одбили налазећи да је тужена спорним уговорима, без претходне сагласности тужиоца, извршила отуђење непокретности за које је правноснажном пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2091/19 од 24.01.2020. године, утврђено да представљају заједничку имовину тужиоца и тужене по основу стицања у ванбрачној заједници, те како је, доношењем те пресуде утврђен сувласнички удео тужиоца и тужене у тој имовини од по  $\frac{1}{2}$ , то је престао разлог за утврђење ништавости спорних уговора у целини у смислу одредбе члана 174. став 3. Породичног закона, тако да су уговори ништави у односу на  $\frac{1}{2}$  предметних непокретности, јер је у том делу тужена располагала тужиочевом имовином, што у смислу одредбе члана 47. Закона о облигационим односима, повлачи ништавост спорних уговора у том делу.

По оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Одредбом члана 191. Породичног закона („Службени гласник РС“, бр. 18/2005... 6/2015), прописано је да имовина коју су ванбрачни партнери стекли радом у току трајања заједнице живота у ванбрачној заједници представља њихову заједничку имовину. На имовинске односе ванбрачних партнера сходно се примењују одредбе овог Закона о имовинским односима супружника (став 2). На основу одредбе члана 174. став 1. истог Закона, заједничком имовином супружници управљају и располажу заједнички и споразумно. Супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини, нити га може оптеретити правним послом међу живима (став 3).

Одредбом члана 103. став 1. Закона о облигационим односима 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 закон у одређеном случају не прописује што друго. Ништав уговор не постаје пуноважан кад забрана или који други узрок ништавости накнадно нестане. (Накнадни нестанак узрока ништавости прописан одредбом члана 107. став 1. истог Закона.) Али, ако је забрана била мањег значаја, а уговор је извршен, ништавост се не може истицати (став 2).

У конкретном случају, тужена ББ је располагала, предметним уговором, закљученим са туженим ВВ из ..., непокретностима које су стечене радом у току трајања ванбрачне заједнице те тужене и тужиоца, супротно забрани прописаној одредбом члана 174. став 3. Породичног закона. Међутим, доношењем правноснажне пресуде којом је утврђен сувласнички удео тужиоца и тужене у предметној имовини од по  $\frac{1}{2}$ , престаје разлог за утврђење ништавости спорних уговора у целини јер се забрана која је прописана у овом конкретном случају може сматрати забраном мањег значаја из члана 107. став 2. Закона о облигационим односима, која не повлачи ништавост уговора у целини, већ повлачи ништавост само оног дела уговора који је немогућ због предмета, у смислу одредбе члана 47. истог Закона. Наиме, тужена ББ није била у могућности да располаже  $\frac{1}{2}$  туђе ствари јер је у том делу предмет обавезе немогућ, па је и уговор ништав, док у преосталом делу, како то правилно налазе нижестепени судови, уговор производи правно дејство. Због тога се наводима ревизије оба ревидента неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета сразмерно постигнутом успеху у спору, на основу одредбе члана 153. став 2. и 154. став 1. Закона о парничном поступку.

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

**Председник већа – судија  
Гордана Комненић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић