



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 13339/2022  
02.03.2023. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Калина Вујновић адвокат из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Небојша Авлијаш, адвокат из ..., ради утврђивања, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4847/21 од 11.02.2022. године, у седници од 02.03.2023. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужених изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4847/21 од 11.02.2022. године.

## Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 3216/17 од 02.06.2021. године, која је исправљена решењем Вишег суда у Београду П 3216/17 од 22.11.2021. године, ставом првим изреке утврђено је да је ништав уговор о купопродаји неусељивог стана, закључен дана 28.01.2009. године између ГГ као продавца и туженог ББ као купца, који носи ознаку овере Четвртог општинског суда у Београду Ов. 779/09, чији је предмет купопродаја непокретности – стана број .., површине 44 м2, у стамбеној згради број .. у улици ... у Београду, уписаног као посебан део зграде број 1, на КП бр. .. КО ... у листу непокретности .. КО ..., што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом другим изреке, утврђено је да је ништав уговор о купопродаји стана закључен дана 15.03.2016. године између туженог ББ као продавца и туженог ВВ као купца, оверен пред јавним бележником Николом Војновићем под бројем ОПУ: ...-2016, чији је предмет купопродаја непокретности – стана број ..., површине 44 м2, у стамбеној згради број ..., улица ... у Београду, уписан као посебан део зграде број 1, на КП бр. .. КО ..., у листу непокретности ... КО ..., а што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка солидарно исплате 296.650,00 динара у року од 15 дана.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4847/21 од 11.02.2022. године одбијена је жалба тужених, као неоснована и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 3216/17

од 02.06.2021. године, исправљена решењем Вишег суда у Београду П 3216/17 од 22.11.2021. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 18/20) и утврдио да је ревизија неоснована.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и пок. ГГ која је преминула ...2014. године су брат и сестра од стрица. Пок. ГГ је била власник стана број .. у улици ... број .. у Београду. Стан је наследила по оставинском решењу Петог општинског суда у Београду О 657/96 од 09.05.1996. године од свог покојног оца, који је предметни стан откупио по уговору о откупу стана у друштвеној својини од 27.01.1993. године од продавца „Иво Лола Рибар“ Холдинг компанија из Београда. ГГ се разболела 2010. године. Радила је као ..., али је зараду трошила на лечење. У предметном стану је живела са супругом тужиоца ДД, а тужилац их је редовно обилазио. Није било говора да ГГ прода стан првотуженом, али је имала намеру да стан прода 2014. године, али ју је смрт у томе спречила. Након Славичине смрти стан је запечаћен од стране полиције, али је првотужени имао кључ од предметног стана. Првотужени је наводно са пок. ГГ закључио уговор о куповини спорног стана који уговор је оверен код Четвртог општинског суда у Београду под бројем Ов. 779/09 дана 29.01.2009. године. Међутим, према извештају – уписнику Четвртог општинског суда у Београду под тим бројем је заведена овера специјалног пуномоћја за заступање у судском поступку у предмету финансијског лизинга, а у књигу овере уписано је име ЂЂ. Првотужени је на основу таквог уговора са друготуженим закључио уговор о купопродаји спорног стана дана 15.03.2016. године, који је оверен код нотара ОПУ: ..- 2016 од 15.03.2016. године. Вештачењем од стране вештака из области графоскопије Радосава Свичевића утврђено је да спорни потпис на уговору о купопродаји неусељивог стана који је оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов. 779/09 од 28.01.2009. године није потписала ГГ, односно потпис није аутентичан потпису покојне ГГ. Приликом вештачења коришћена је копија назначеног уговора, обзиром да оригинал није могао да се пронађе, нити је првотужени доставио оригинал уговора. Такође, у току поступка тужени нису указали суду под којим правим бројем је извршена овера спорног уговора од 2009. године.

При овако утврђеном чињеничном стању нижестепени судови су закључили да су уговори ништави и да не производе правно дејство. Уговор од 28.01.2009. године је ништав јер исти није потписан од стране пок. ГГ као продавца, нити је оверен у суду.

Сходно томе произилази да ни други уговор који је закључен 15.03.2016. године између тужених није валидан, тј да је исти ништав правни посао, а сходно члану 103. став 1. ЗОО.

При томе, нижестепени судови су одлучили да ни друготужени није био савестан приликом закључења уговора, да у овом случају није могло да се примени правило које се односи на стицање својине на туђој ствари. Првотужени није могао да постане власник стана на основу ништавог уговора о купопродаји, а што је за последицу имало да није могао ни продати стан друготуженом, те друготужени није могао да постане власник стана јер је и уговор који је он закључио ништав, а његово закључење је проистекло из незаконитог располагања и у складу је са општим начелима облигационог права да нико не може пренети на другог више права него што га сам има. Стога су нижестепени судови закључили да су оба уговора о промету у смислу члана 46. и 47. ЗОО ништави.

По оцени Врховног касационог суда, на правилно утврђено чињеничног стање, правилно је примењено материјално право. Разлоге које дају нижестепени судови у погледу ништавости назначених уговора у свему прихвата и Врховни касациони суд. Путем вештачења је утврђено да потпис на уговору од 07.08.2009. године – Ов. 779/09, није исписала ГГ, односно потпис није аутентичан потпису пок. ГГ. Тужени нису доставили оригинал уговора, нити су указали суду под којим је другим бројем извршена овера спорног уговора, обзиром да је из извештаја Четвртог општинског суда у Београду под Ов. бр. 779/09 од 29.01.2009. године уписано име ЂЂ, а потпис је оверен приликом давања специјалног пуномоћја за поступање у судском поступку у предмету финансијског лизинга. Из тога произилази правилан закључак да првотужени није био власник стана па исти није могао ни пренети право својине на друготуженог као купца, те да је сходно томе и уговор ОПУ: ..-2016 од 15.03.2016. године закључен између тужених ништав и не производи правно дејство. Не може се прихвтити навод из ревизије да признаница производи правно дејство, а ово из разлога што је утврђено да први уговор који је закључен између наводно покојне ГГ и првотуженог је ништав и не производи правно дејство. Како првотужени није био власник предметног стана исти није ни могао пренети на друготуженог, а по принципу да нико не може пренети на другог више права него што га сам има. У овом случају се не могу применити правила везано за ковалидацију уговора о промету непокретности, јер је у току поступка утврђено да је први уговор из 2009. године ништав, што аутоматски инплицира и ништавост другог уговора. Питање ковалидације уговора се више поставља у случају када није испоштована форма коју закон прописује, под условом да су испуњени одређени услови, па се предметни случај не може подвести под правила која регулишу ковалидацију уговора. Код ништавих уговора не може се постављати питање оцене 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 одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија  
Бранислав Босиљковић, с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**