



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 29480/2023  
06.03.2024. године  
Београд

### У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа Драган Николић, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Хајрија Јашаревић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора о купопродаји, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3110/22 од 02.08.2023. године, у седници одржаној 06.03.2024. године, донео је

### ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3110/22 од 02.08.2023. године.

### Образложење

Пресудом Вишег суда у Краљеву П 10/20 од 12.09.2022. године, првим ставом изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев за утврђење ништавости Уговора о купопродаји непокретности закљученог између тужиоца као продавца, потписаног од стране његовог пуномоћника ББ из ..., овлашћене специјалним пуномоћјем и ВВ из ..., као купца и овереног од стране јавног бележника Весне Војиновић из ..., под бројем ОПУ: 301/15 од 10.07.2015. године. Другим ставом изреке, обавезан је тужилац да туженој ВВ, на име трошкова парничног поступка исплати износ од 716.250,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3110/22 од 02.08.2023. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Краљеву П 10/20 од 12.09.2022. године.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, побијајући исту сходно члану 403. став 3. ЗПП.

Испитујући правилност побијане одлуке применом члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 са изменама и допунама), Врховни суд је нашао да ревизија 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 на остале битне повреде одредаба парничног поступка паушално се указује, без њихове конкретизације.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и тужена ББ су супружници који живе и раде у Канади, а пребивалиште имају у ... . Уговором о размени непокретности закљученим са ДП „Морава“ из Трстеника, тужилац је стекао право својине на пословном простору у ..., површине 59 м<sup>2</sup>, лоцираном у приземљу стамбено-пословног објекта број 1 саграђеног на кп. бр. .. уписаној у лист непокретности .. КО ... . Пословни простор је као посебни део број 8, укњижен, а подрум са којим је спојен степеништем није књижен са означеном површином. Пословни простор који је на почетку имао преградни зид, тужилац је накнадно адаптирао као две функционалне пословне целине, тако да је од 2006/07. године до закључења уговора о купопродаји тужена ВВ као купац користила већу просторију, а тужена ББ мањи простор у коме је држала мењачницу.

Крајем 2014. године, тужилац је имао инфаркт миокарда од чега је у периоду од 09. до 17.12.2014. године, лечен на Институту за кардиоваскуларне болести „Дедиње“ у Београду. У истом институту лечен је и од 29.12.2014. године до 09.06.2015. године и од 15.06.2015. године до 04.08.2015. године, када му је саветовано да лечење настави у иностранству. У циљу обезбеђења средстава за транспорт до Канаде и лечење, супружници АА-ББ су одлучили да описани пословни простор продају, што су у одсуству других заинтересованих лица и учинили закључивши купопродајни уговор са туженом ВВ. Тужилац је пуномоћјем број ОПУ: 552/15 од 03.07.2015. године, овереним у просторијама болнице од стране јавног бележника Миодрага Глишића из ... овластио своју супругу тужену ББ, да у његово име и за његов рачун прода предметну непокретност, да прими купопродајну цену и да купце уведе у посед. На основу пуномоћја тужена ББ је са туженом ВВ дана 10.07.2015. године, код јавног бележника Весне Војиновић у ..., под бројем ОПУ: 301/15 потписала и оверила уговор о купопродаји наведене непокретности. Према постигнутом договору купац је цену од 180.000 евра исплатио у две рате, тужена ВВ је након закључења уговора, као власница, наставила да користи већи пословни простор, до тада коришћен у својству закупца, а од почетка 2016. године, почела је да користи и мању просторију, коју је од закључења уговора до краја 2015. године користила тужена ББ. Током лета 2016. године тужена ББ је туженој ВВ рекла да се тужилац противи продаји мање просторије и предложила јој је да АА-ББ откупе тај простор, што тужена ББ није прихватила, јер је већ платила порез на промет и укњижила се као власница.

Вештачењем судског вештака неуропсихијатра утврђено је да нема поузданих и недвосмислених чињеница које би указивале да је тужилац у моменту потписивања пуномоћја пред јавним бележником дана 03.07.2015. године био неспособан да схвати значај те правне радње и да је био неспособан да расуђује, а вештачењем судског вештака графолошке струке утврђено је да је спорни потпис „АА“ исписан испод речи

„властодавац“ на специјалном пуномоћју од 03.07.2015. године, својеручни потпис тужиоца.

Применом члана 56. став 1., 84. став 2., 103. став 1. и 109. став 1. Закона о облигационим односима, члана 4. Закона о промету непокретности, члана 6., 68. става 1. – 5., члана 93а. – ђ. Закона о јавном бележништву, члана 3. и 5. Закона о овери потписа, рукописа и преписа и члана 147. Породичног закона, нижестепени судови су тужбени захтев одбили као неоснован налазећи да нема услова за утврђење ништавости уговора о купопродаји због тужиочеве неспособности за расуђивање у време овере специјалног пуномоћја дана 03.07.2015. године, нити због изостанка његовог својеручног потписа на том пуномоћју, јер је изведеним доказима несумњиво утврђено да је тужилац био способан да расуђује и схвати значај те правне радње, односно да је његова права воља била да за закључење предметног уговора о купопродаји отуђењем описане непокретности овласти своју супругу.

Према становишту Врховног суда, ревизијом побијана одлука није заснована на погрешној примени материјалног права.

Пословна способност, као могућност лица да самостално одлучује о својим правима и обавезама, закључењу правних послова и предузимању радњи пред судом и другим државним органима, стиче се пунолетством или у посебним случајевима, регулисаним чланом 11. Породичног закона, и раније. Сходно члану 56. став 1. ЗОО, пословно способно лице може приступати закључењу уговора чија се пуноважност цени према одредби члана 103. став 1. ЗОО.

Разлози ништавости предметног уговора о купопродаји ОПУ: 301/15 од 10.07.2015. године, закљученог између тужиоца као продавца и тужене ВВ као купца и на основу специјалног пуномоћја ОПУ: 552/15 од 03.07.2015. године, које је тужилац издао својој супрузи, туженој ББ, потписаног од стране тог овлашћеног лица, правилно су од стране нижестепених судова оцењени као неосновани, јер је несумњиво утврђено да је у време издавања пуномоћја тужилац био способан за расуђивање и да је својеручно потписао пуномоћје у циљу отуђења предметне непокретности теретним правним послом. На основу пуномоћја овереног у свему сагласно члану 68. став 1. и члану 93а. – г. Закона о јавном бележништву у вези са чланом 3. и 5. Закона о овери рукописа и преписа, овлашћено лице – тужена ББ је у име и за рачун свог властодавца и супруга – тужиоца приступила овери уговора о купопродаји, који је у погледу обавеза купца и продавца регулисаних члановима 467. и 516. ЗОО, у целости извршен исплатом цене и увођењем купца у посед непокретности, па није било услова за утврђење ништавости применом члана 103. став 1. ЗОО, који ништавост уговора, као санкцију прописује у случајевима када је исти противан принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима.

Противно ревизијским наводима, процесна активност суда била је сагласна доказним предлозима странака, јер извештај болнице о дневној терапији тужиоца није било могуће прибавити пошто је приликом пресељења иста изгубљена, а код постојања 10 неспорних тужиочевих потписа, списе нотарске овере, на које се тужилац позвао тек после обављеног графолошког вештачења, сходно члану 308. став 1. ЗПП, суд није био обавезан да прибавља.

На основу изложеног, применом члана 414. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија  
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић