



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 856/2016**  
**29.06.2017. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Звездане Лутовац и Јелене Боровац, чланова већа, у парници тужилца АА из ..., ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник адвокат Саша Јаношевић из ..., против тужених ГГ из ..., чији је привремени заступник адвокат Милан Рељић из ..., ДД из ..., чији је пуномоћник адвокат Душко Нединић из ..., ЂЂ из ..., чији је привремени заступник адвокат Зоран Милојковић из ... и ЕЕ из ..., ради поништаја уговора и утврђења, одлучујући о ревизији тужилца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1743/14 од 19.05.2015. године, у седници одржаној 29.06.2017. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**УСВАЈА СЕ** ревизија тужилца и **ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1743/14 од 19.05.2015. године тако што се одбија као неоснована жалба тужених ГГ, ДД и ЂЂ и потврђује пресуда Основног суда у Петровцу на Млави П 160/14 од 14.03.2014. године.

**ОБАВЕЗУЈУ СЕ** тужени ГГ, ДД и ЂЂ да тужилцама на име накнаде трошкова ревизијског поступка солидарно исплате износ од 54.500,00 динара у року од 15 дана од дана пријема отправка ове пресуде.

**Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1743/14 од 19.05.2015. године, преиначена је пресуда Основног суда у Петровцу на Млави П 160/14 од 14.03.2014. године, тако што су одбијени као неосновани сви тужбени захтеви тужилца и то: тачка 1. којим су тражиле да се поништи као симуловани уговор о купопродаји непокретности  $\frac{1}{2}$  катастарске парцеле бр. ..., њива треће класе, потез „...“, површине 8,28 ари, уписане у ЛН бр. ..., КО ..., закључен и оверен дана 01.09.2005. године код Општинског суда у Петровцу на Млави под Ов бр. ... између првотуженог као продавца и друготужене као купца. Тачка 2. којим су тражиле да се поништи као симуловани уговор о купопродаји непокретности кат.парцеле бр. ..., њива треће класе у потезу „...“ површине 7,88 ари, уписане у ЛН бр. ... КО ..., закључен и оверен под Ов бр. ... од 29.08.2005. године између четвртотуженог као продавца и друготужене као купца. Тачка 3. којим су тражиле да се поништи уговор о купопродаји непокретности закључен и оверен 05.10.2007. године под Ов бр. ... између друготужене као продавца и трећетужене као купца. Тачка 4. којим су тражиле да се

утврди да по основу права на наслеђе иза своје мајке сада пок. ЖЖ имају право својине  $\frac{1}{2}$  стамбене зграде на делу кат. парцеле бр. ... КО ..., као и право својине на  $\frac{1}{2}$  кат. парцеле ... КО ... и да су тужени дужни да им ово право признају. Тачка 5. којим су тражиле да се утврди да по основу права на наслеђе иза свог оца сада пок. ЗЗ из ..., имају право својине на  $\frac{1}{2}$  стамбене зграде постојеће на делу кат. парцеле ..., КО ... и  $\frac{1}{2}$  ове катастарске парцеле и да су тужени дужни да им ово право признају. Тачка 6. којим су тражиле да се утврди да су по основу наслеђа иза њихове мајке сада пок.ЖЖ бив. из ..., стекле право својине на  $\frac{1}{4}$  кат. парцеле бр. ..., КО ... и да су тужени дужни да им ово право признају. Тачка 7. којим су тражиле да се утврде да су по основу наслеђа иза свог оца стекле право својине на  $\frac{1}{4}$  кп.бр. ..., КО ... и да су тужени дужни да им ово право признају. Тачка 8. тужиле су обавезане да као солидарни дужници исплате туженој ДД на име трошкова парничног поступка 172.360,00 динара, и туженој ГГ 12.000,00 динара. Наведеном првостепеном пресудом су били усвојени сви тужбени захтеви тужила у целости на начин описан тачкама 1-7 изреке ове пресуде, а ставом 8. изреке, тужени су обавезани да тужилама на име накнаде трошкова овог парничног поступка исплати износ од 418.900,00 динара.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиле су благовремено изјавиле ревизију, због погрешне примене материјалног права, предлажући да се о овој ревизији одлучује као изузетно дозвољеној на основу члана 404. ЗПП.

Бавећи се оценом дозвољености изјављене ревизије Врховни касациони суд је нашао да у конкретном случају нема разлога за одлучивање о ревизији тужила на основу члана 404. ЗПП јер је ревизија тужила дозвољена на основу новелираног члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП, због начина одлучивања.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 408. ЗПП („Сл. гласник РС“, бр.72/11, 55/14), који се у овом парничном поступку примењује на основу члана 506. став 2. истог Закона, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужила основана због погрешно примењеног материјалног права.

Доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник тужила, њихов сада пок. отац ЗЗ је у периоду од 1965. до 1970. године купио  $\frac{1}{2}$  кат. парцеле бр. ... КО ... од оца четвртотуженог ЕЕ и целу кп.бр. ... КО ... са старом стамбеном зградом од трећетуженог ЂЂ, по основу усмених уговора о купопродаји, када им је исплатио купопродајну цену и ступио у посед ових непокретности. У време њихове куповине, мајка тужила сада пок. ЖЖ била је у браку са сада пок. ЗЗ, а развели су се две до три године након тога. Отац тужила се затим оженио овде првотуженом ГГ са којом је живео у породичном домаћинству на спорним катастарским парцелама, све до своје смрти 27.06.2005. године. Мајка тужила ЖЖ је умрла 06.02.1994. године. Спорне катастарске парцеле нису биле предмет оставинског поступка иза пок. ЗЗ (који је

обушављен) а његова друга супруга тужена ГГ је након његове смрти са треће и четврто туженима као продавцима и власницима ових парцела, у својству купца закључила спорне уговоре о купопродаји непокретности и то купопродајни уговор закључен и судски оверен 01.09.2005. године код Општинског суда у Петровцу на Млави под Ов бр. ... који је за предмет имао купопродају  $\frac{1}{2}$  кат. парцеле бр. ..., њива треће класе у потезу „...“ површине 8,28 ари, уписане у ЛН ... КО ... и купопродајни уговор закључен и судски оверен 29.08.2005. године о купопродаји кат. парцеле бр. ..., њива треће класе у потезу „...“ површине 7,88 ари, под Ов бр. ... од 29.08.2005. године. На основу ових купопродајних уговора, ГГ се укњижила у јавним књигама као власник купљених катастарских парцела. Она је затим закључила са друготуженом ДД, уговор о купопродаји непокретности закључен и оверен 05.10.2007. године под Ов бр. ... у својству продавца и тужене ДД као купца. На основу овог купопродајног уговора тужена ДД се укњижила у јавним књигама код надлежне Службе за катастар непокретности као власник спорних катастарских парцела.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да су правни претходници тужиља - њихови сада пок. родитељи стекли право својине на спорним катастарским парцелама и старе куће, по основу одржаја из члана 28. став 4. Закона о основама својинско правних односа, и на основу извршених усмених купопродајних уговора, што даље упућује на закључак да катастарска парцела ... КО ... са старом стамбеном зградом и  $\frac{1}{2}$  катастарске парцеле бр. ... КО ..., представљају њихову заједничку имовину са једнаким уделитема стечену радом по основу брачне тековине у смислу чланова 171. и 180. став 2. Породичног закона. Због тога, треће и четврто тужени ЕЕ и ЋЋ у време располагања овим катастарским парцелама спорним уговорима о купопродаји од 29.08.2005. године и 01.09.2005. године, нису били власници ових катастарских парцела, па зато није био пуноважан пренос права својине на првотужену ГГ, уговором о купопродаји закљученим 05.10.2007. године којим је пренела своја својинска права на овим катастарским парцелама на друготужену ДД, због чега оспорени купопродајни уговори представљају симуловане правне послове у смислу члана 66. став 2. Закона о облигационим односима (ЗОО). Првостепени суд је из ових разлога усвојио тужбене захтеве тужиља за поништавање свих наведених сукцесивно закључиваних купопродајних уговора којима је вршен промет спорних катастарских парцела. Применом цитираних одредби Породичног закона је нашао да су удели њихових родитеља у радом стеченој заједничкој имовини као брачној тековини једнаки, и да су тужиље као њихове законске наследнице, стекле право својине по основу наслеђа иза смрти својих родитеља у смислу члана 9. Закона о наслеђивању, на по  $\frac{1}{2}$  катастарске парцеле ... са старом кућом и по  $\frac{1}{4}$  катастарске парцеле бр. ... КО ... .

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду одбијајући све тужбене захтеве јер је закључио да њихова сада пок. мајка ЖЖ није могла одржајем да стекне право својине на спорним катастарским парцелама, будући да је њихова брачна заједница престала две до три године након куповине ових спорних катастарских парцела, па да зато нису испуњени услови за стицање њеног права својине на овим непокретностима по основу одржаја у смислу члана 28. став 4. Закона о основама својинско правних односа, због чега ове непокретности не могу бити предмет њене

заоставштине, односно основ за стицање права својине тужиља по основу наслеђа иза њене смрти. Сматрао је такође да првостепени суд није дао разлоге на основу којих је закључио зашто су оспорени купопродајни уговори симуловани правни послови и које то правне послове прикривају.

Изложено правно становиште првостепеног суда је засновано на правилној примени материјалног права.

По налажењу овога суда, основани су ревизијски наводи тужиља да је другостепени суд занемарио правни значај чињеница да је њихов сада пок. отац ЗЗ још у време закључења наведених усмених уговора о купопродаји спорних катастарских парцела (који су извршени) исплатио оцу овде туженог ЕЕ и туженом ЂЂ, купопродајне цене за купљене непокретности, што упућује на закључак да им купопродајна цена за наведене непокретности није исплаћена у време закључења оспорених судски оверених купопродајних уговора из 2005. године, због чега су ови уговори фиктивни уговори у смислу члана 66. став 1. ЗОО и као такви немају правно дејство, односно ништави су.

Правна последица закључења ништавих уговора је да они не производе правно дејство, па даљи пренос власништва на непокретностима стеченим по основу ништавих уговора на основу купопродајног уговора из 2007. године, повлачи последицу ништавости и овог уговора јер продавац није имао право власништва на непокретностима које је овим уговором отуђио.

Правилно је донета и одлука о трошковима првостепеног поступка, на основу чланова 153. став 1. и 154. став 2. ЗПП.

Одлука о трошковима ревизијског поступка донета је на основу члана 165. став 2. у вези чланова 153. став 1. и 154. став 2. ЗПП јер ревидентима припада накнада за тражене трошкове састава ревизије од укупно 48.000,00 динара (за три странке) према важећој АТ ("Службени гласник РС" бр. 121/12) и на име таксе на ревизију и одлуку о ревизији од укупно 6.500,00 динара према важећој ТТ ("Службени гласник РС" бр. 31/09), због чега је одлучено као у ставу другом изреке.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је на основу члана 416. став 1. ЗПП, одлучио као у ставу првом изреке пресуде.

**Председник већа - судија  
Предраг Трифуновић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић