



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4131/2018
11.03.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Споменке Зарић и Бисерке Живановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бранко Божиновић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Младен Шумкарац, адвокат из ... и ВВ из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене АА, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7235/2016 од 08.02.2018. године, у седници од 11.03.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене АА из ..., изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7235/2016 од 08.02.2018. године.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 21101/11 од 04.02.2016. године, ставом првим изреке утврђено је да је ништав Уговор о купопродаји непокретности закључен у ... дана 20.08.2003. године између ГГ из ... као продавца и туженог ВВ из ... као купца, који је за предмет имао купопродају двособног стана у ... описаног изреком на кп .../... у ЗКУЛ ... КО ..., а који уговор је оверен пред Првим општинским судом у Београду Ов .../... дана 20.08.2003. године. Ставом другим изреке утврђено је да је ништав Уговор о купопродаји непокретности закључен у Београду дана 05.10.2005. године између туженог ВВ као продавца и тужене АА као купца, који за предмет има купопродају двособног стана из става првог изреке, а који уговор је оверен пред Првим општинским судом у Београду Ов .../... дана 06.10.2005. године. Ставом трећим изреке утврђено је да тужилац има право својине на двособном стану у ... описаном изреком, те да се на основу ове пресуде укњижи код надлежног органа, што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом четвртим изреке превостепени суд се огласио апсолутно ненадлежним у делу тужбеног захтева где тужилац тражи брисање укњижбе права својине на предметном стану, и у овом делу је тужба одбачена. Ставом петим изреке одбијен је приговор литиспенденције истакнут од туженог. Ставом шестим изреке тужени су обавезани да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 234.000,00 динара. Ставом седмим изреке тужилац је ослобођен плаћања судских такси.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 7235/2016 од 08.02.2018. године, одбијена је као неоснована жалба првотужене и потврђена првостепена пресуда у ставовима првом, другом, трећем, петом и шестом изреке.

Против другостепене пресуде, тужена АА је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешене примене материјалног права .

Тужилац је доставио одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 399. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ 125/04, 111/09), који се примењује на основу члана 506. став 1. ЗПП („Службени гласник РС“ бр 72/11) и утврдио да ревизија тужене није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Ревизијом се одређено не указује на битне повреде поступка које могу бити ревизијски разлог, у смислу члана 398. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, власник предметног стана била је правна претходница тужиоца ГГ, која је преминула 09.04.1995. године. Правноснажним решењем о наслеђивању од 25.12.2008. године утврђено је да заоставштину пок ГГ чини, између осталог, спорни стан у ...у, уписан у ЗКУЛ ... КО ..., а за наследника је оглашен братанац оставиле, овде тужилац. Решење о наслеђивању постало је правоснажно 03.04.2009. године. Тужена АА је као купац закључила са туженим ВВ Уговор о купопродаји предметног стана који је оверен пред Другим општинским судом у Београду Ов .../... од 06.10.2005. године. Тужена је уписана као власник предметног стана решењем Другог општинског суда у Београду од 28.04.2006. године, на основу наведеног уговора о купопродаји. Друготужени је био уписан као власник стана по основу решења Другог општинског суда у Београду ДН 13677/03 од 01.09.2003. године, а по основу Уговора о купопродаји Ов .../... од 20.08.2003. године, у коме је наведена ГГ као продавац. Друготужени је, у време закључења уговора о купопродаји са првотуженом, био у државини тог стана. Првотужена је исплатила купопродајну цену према уговору и ушла у посед стана, у коме и даље живи.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у нижестепеним пресудама примењено материјално право када је утврђено да је ништав уговор о купопродаји непокретности од 20.08.2003. године између ГГ као продавца и туженог ВВ као купца, те да је ништав уговор о купопродаји непокретности закључен 05.10.2005. године између туженог ВВ као продавца и тужене АА као купца, и када је утврђено да је тужилац власник предметног стана.

По оцени Врховног касационог суда, у нижестепеним пресудама правилно је утврђено да су спорни уговори о купопродаји предметног стана ништави у смислу члана 103. Закона о облигационим односима. У уговору од 20.08.2003. године као продавац је наведена ГГ која је преминула 09.04.1995. године, па самим тим тужени ВВ није могао купопродајом постати власник овог стана, нити га је могао отуђити, као невласник, уговором од 28.04.2006. године закљученим са туженом као купцем. Тужилац је стекао право својине по основу правоснажног решења о наслеђивању иза

пок. ГГ, па је правилно утврђено његово право својине на предметном стану у смислу члана 20. Закона о основама својинско-правних односа.

Ревизијом првотужене указује се да је она била савестан купац предметног стана, да је друготужени као продавац био укњижен као власник стана и да тужена не може сносити штетне последице због поуздања у податке уписане у катастар непокретности, у смислу члана 63. Закона о државном премеру и катастру. Међутим, неспорна савесност тужене као купца, у конкретном случају, није од значаја за другачије пресуђење у ситуацији када је утврђена апсолутна ништавост првог уговора о купопродаји, због чега је ништав и други уговор о купопродаји закључен између тужених, јер га је првотужена закључила са невласником који је располагао предметним станом на основу ништавог правног посла, нарочито имајући у виду последице ништвости уговора, односно да све радње предузете на основу ништавог уговора, укључујући и закључивање доцнијих уговора који свој основ црпе из ништавог уговора, једнако су обухваћене последицом ништавости. У овој парници није тражено исељење тужене, а одредба члана 104. став 1. Закона о облигационим односима прописује могућност заштите тужене, у смислу повраћаја купопродајне цене примљене на основу ништавог првог посла. Тужена евентуално може остварити заштиту и применом члана 172. став 1. истог закона који прописује одговорност правног лица за штету коју његов орган проузрокује у вршењу или у вези са вршењем својих функција.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа – судија
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић