



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5853/2020
20.10.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Данијеле Николић, и Катарине Манојловић Андрић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ..., ВВ из ..., као правног следбеника сада пок. тужиоца ГГ, бив. из ..., ДД из ..., ЂЂ из ..., ЕЕ из ..., ЖЖ из ..., ЗЗ из ... и ИИ из ..., чији је пуномоћник Анђелка Ђуричић Ракић, адвокат из ..., против тужених ЈЈ из ... и КК из ..., чији је пуномоћник Урош Спасојевић, адвокат из ..., ЛЛ из ..., чији је пуномоћник Бранко Павловић, адвокат из ..., ЉЉ из ..., ММ из ..., НН из ..., ЊЊ из ..., чији је пуномоћник Горан Бранковић, адвокат из ... и ОО из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1275/17 од 22.02.2018. године, у седници већа одржаној 20.10.2021. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 1275/17 од 22.02.2018. године, у ставу другом и ставу трећем изреке, и предмет у том делу враћа истом суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Ваљеву П 25/16 од 15.09.2016. године, исправљеном решењем тог суда П 25/16 од 02.12.2016. године, ставом првим изреке, утврђено је да заоставштину сада пок. ПП, бив. из ..., чији су законски наследници тужиоци, чини сувласнички удео од $\frac{1}{4}$ на кући у ..., у улици ..., постојећој на кп. ... КО ..., са правом коришћења парцеле, па је утврђено да уговор о доживотном издржавању оверен пред Општинским судом у Ваљеву РЗ 444/04 од 26.11.2004. године, уговор о купопродаји непокретности оверен пред Општинским судом у Ваљеву Ов. 7619/2008 од 22.04.2008. године и уговор о купопродаји непокретности од 08.04.2015. године, оверен од стране јавног бележника, не производе правно дејство за наведени удео и у погледу права коришћења парцеле, што су тужени дужни признати. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да као солидарни дужници плате тужиоцима као солидарним повериоцима трошкове поступка у износу од 760.200,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1275/17 од 22.02.2018. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужених КК, ЉЉ и ЊЊ и потврђена пресуда Основног суда у Ваљеву П 25/16 од 15.09.2016. године, исправљена решењем тог суда П 25/16 од 02.12.2016. године, у делу става првог изреке којим је утврђено да заоставштину пок. ПП чини сувласнички удео од $\frac{1}{4}$ идеалног дела на кући у ..., у улици ..., постојећој на кат. парцели број ... КО ..., са правом коришћења наведене парцеле. Ставом другим изреке, преиначена је пресуда Основног суда у

Ваљеву П 25/16 од 15.09.2016. године, исправљена решењем тог суда П 25/16 од 02.12.2016. године, у преосталом делу става првог изреке, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди да уговор о доживотном издржавању, оверен пред Општинским судом у Ваљеву под РЗ бр. 444/04 од 26.11.2004. године, уговор о купопродаји непокретности оверен пред Општинским судом у Ваљеву Ов.бр.7619/2008 од 22.04.2008. године и уговор о купопродаји непокретности оверен од стране јавног бележника од 08.04.2015. године, не производе правно дејство за удео од $\frac{1}{4}$ и у погледу права коришћења кат. парцеле бр. ... КО ..., што би тужени били дужни признати и трпети. Ставом трећим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке пресуде Основног суда у Ваљеву П 25/16 од 15.09.2016. године, исправљене решењем тог суда П 25/16 од 02.12.2016. године, тако што је одређено да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену – става другог и трећег изреке, тужиоци су благовремено изјавили ревизију из свих разлога предвиђених чланом 407. ЗПП.

Врховни касациони суд је претходно оцењујући дозвољеност ревизије, утврдио да је ревизија дозвољена, у смислу члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 87/18).

Испитујући побијану пресуду на основу овлашћења из члана 408. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је оценио да је ревизија тужилаца основана.

У првостепеном поступку утврђено је да је сада пок. ПП, чији су законски наследници тужиоци и тужени ОО, била у браку са сада пок. РР од 23.01.1951. године до 11.05.1992. године, када је брак престао њеном смрћу. Током трајања брачне заједнице супружници су 1952. године купили кат.парцелу бр. ... КО ... (сада кат. парцела број ... КО ...), те 1958. године почели изградњу куће која је предмет тужбеног захтева и која је изграђена наредних година у току трајања брака. Спорна непокретност је у земљишним књигама била уписана на име пок. РР, са обимом удела 1/1. Након смрти ПП, сада пок. РР је засновао брачну заједницу са сада пок. СС, правним претходником осталих тужених. РР је као прималац издржавања са СС, као даваоцем издржавања, закључио уговор о доживотном издржавању оверен пред Општинским судом у Ваљеву под РЗ 444/04 од 26.11.2004. године, којим је располагао кућом и парцелом које су предмет тужбеног захтева, у корист даваоца издржавања. Након смрти СС, њена деца, сада пок. ТТ (наследници- супруга ММ и деца НН и ЛЛ) и тужена ЉЉ, су по основу наслеђа оглашени за законске наследнике на предметној непокретности са по $\frac{1}{2}$ удела. Уговором о продаји од 22.04.2008. године, сада пок. ТТ и тужена ЉЉ су плац и кућу коју су наследили продали туженој КК, која се укњижила као власник у земљишним књигама. Уговором о купопродаји од 08.04.2015. године, тужена КК је располагала правом коришћења ... делова предметне парцеле у корист тужене ЊЊ, која је исплатила купопродајну цену и ушла у посед купљеног дела непокретности. Сада пок. ПП за живота је радила као сезонски радник у предузећу „...“, чувала је децу за накнаду, за време градње куће спремала оброке мајсторима и

учествовала у градњи доношењем воде за печење цигле и копањем канала. Плац на коме је предметна кућа изграђена купљен је од средстава које је пок. ПП позајмила од оца тужиоца ЕЕ, а који зајам је у целости вратила радећи као сезонски радник. Новац за изградњу куће су пок. РР и пок. ПП заједнички обезбедили и то РР радећи на ... а пок. ПП од средстава остварених сезонским радом и чувањем деце. Такође, отац пок. ПП је помагао у изградњи доносећи грађу и довозећи воду.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је утврдио да заоставштину пок. ПП чини сувласнички удео од $\frac{1}{4}$ на кући у ..., у улици ..., на кп.бр. ... КО ... са правом коришћења наведене парцеле, применом чл.180. ст. 2 Породичног закона („Сл.гласник РС“ бр. 18/2005, 72/2011, 67/2005) који се примењује на основу чл.357.ст.1 истог Закона. С обзиром да је побијаним уговорима располагаано делом имовине који представља заоставштину трећег лица, првостепени суд је утврдио да уговори не производе правно дејство у погледу располагања за удео од $\frac{1}{4}$ на кући и праву коришћења парцеле на којој се кућа налази.

Одлучујући о жалбама тужених КК, ЉЉ и ЊЊ, другостепени суд је жалбе одбио и потврдио првостепену пресуду у делу којим је утврђена заоставштина правног претходника тужилаца. У погледу ништавости предметних уговора, другостепени суд је закључио да је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање првостепени суд погрешно применио материјално право, одредбе члана 10, 12, 13 и 460. Закона о облигационим односима, члана 20, 33. и 36. Закона о основама својинскоправних односа, члана 6. Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретности („Службени гласник РС“ бр. 83/92...101/2005) и члана 60, 62 и 63. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, са каснијим изменама и допунама). Иако су продавци располагали и делом непокретности који им не припада (тековинским делом пок. ПП), другостепени суд је становишта да то не може бити разлог ништавости уговора већ евентуално разлог за раскид уговора и накнаду штете, ако се за купце не би могао остварити циљ уговора. Како су у време закључења оспорених уговора стицаоци непокретности били савесни, те како се ради о теретним правним пословима који су закључени у складу са одредбама члана 195. Закона о наслеђивању („Службени гласник РС“ бр. 46/95), члана 4. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 42/98, 111/2009) и члана 4. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 93/2014, 121/2014, 6/2015), који су у целости извршени (исплаћена цена, купци ушли у posed, тужена КК укњижила право својине у катастру непокретности), другостепени суд налази да наведени уговори нису противни принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима (члан 103. ЗОО) и да нема места утврђењу њихове ништавости.

По оцени Врховног касационог суда, побијана одлука другостепеног суда се за сада не може прихватити као правилна.

Основано се ревизијом тужилаца указује да је другостепени суд погрешно применио материјално право, због чега је чињенично стање непотпуно утврђено. Одредбом члана 460. Закона о облигационим односима, на коју се другостепени суд позива, прописано је да продаја туђе ствари обавезује уговараче, али купац који није знао или није морао знати да је ствар туђа, може, ако се услед тога не може остварити

циљ уговора, раскинути уговор и тражити накнаду штете. Ова законска одредба регулише облигациони однос, права и обавезе уговорних страна у случају продаје туђе ствари, а облигациона права делују само између уговорних страна (*inter partes*). Међутим, у конкретном случају, тужиоци су законски наследници на заоставштини коју чини својински удео од $\frac{1}{4}$ непокретности које су предмет овог спора. Право својине као најпотпуније стварно право је апсолутно и делује према свима. Једно од основних начела стварног права је да нико не може другоме пренети више права него што их сам има. Стога, занемарујући наведена начела и правни интерес тужилаца у складу са чланом 1. Закона о наслеђивању, другостепени суд погрешном применом наведене законске одредбе утврђује да оспорени уговори нису ништави у означеном делу, заснивајући свој закључак на чињеници да су каснији стицаоци предметне непокретности савесни само из разлога јер су се поуздали у тачност уписа у земљишним и катастарским књигама и да због тога не могу сносити штетне последице.

Упис права својине на непокретностима у јавним књигама није апсолутан доказ о стварном власништву неког лица већ представља обориву претпоставку, па лице које за то има правни интерес може доказивати у парници другачије стање власништва. Предмет спорних уговора, о доживотном издржавању и о купопродаји, су непокретности које представљају заједничку имовину стечену у току трајања брачне заједнице правних претходника странака. Одредбом члана 171. Породичног закона прописано је да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину, а чланом 174. став 3. да супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини нити га може оптеретити правним послом међу живима. Сагласно члану 176. став 2. истог закона, сматра се да је упис извршен на оба супружника и када је у јавном регистру права на непокретностима извршен само на име једног од њих, осим ако након уписа није закључен писмени споразум супружника о деоби заједничке имовине, односно брачни уговор или је о правима супружника на непокретности одлучивао суд.

Имајући у виду да имовина која је предмет спорних уговора представља заједничку имовину супружника стечену у току трајања брачне заједнице, са утврђеним уделом правног претходника тужилаца у стицању од $\frac{1}{4}$, који удео представља њену заоставштину, правни претходник тужених није могао овим уделом да располаже уговором о доживотном издржавању у корист своје друге супруге, нити је тај удео могао бити предмет даљих располагања оспореним уговорима о купопродаји.

Осим тога, основано се ревизијом тужилаца истиче да се савесност стицалаца не може претпостављати само на основу поуздања у јавне књиге, већ је за савесност нужно утврђење да ли је каснијим прибавиоцима било познато или им је према свим околностима могло бити познато, да имовина која је предмет уговора није у искључивој својини лица од које су је прибавили. У време закључења уговора о доживотном издржавању, сада пок. СС је била у браку са сада пок. РР, па је за њену савесност било потребно утврдити да ли јој је било или могло бити познато да је непокретност коју јој је уговором оставио прималац издржавања његова искључива својина или заједничка својина стечена у браку са претходном супругом, што је другостепени суд пропустио да учини. Остали правни послови – уговори о

купопродаји, закључени су након покретања овог спора подношењем тужбе против СС и њеног сина ЋЋ, којом је поред главног захтева тражена и привремена мера забраном отуђења и оптерећења предметне непокретности. Решењем Општинског суда у Ваљеву П. 1391/08 од 20.10.2008. године, усвојена је привремена мера и туженима забрањено располагање спорним непокретностима, које решење је укинато од стране другостепеног суда – Окружног суда у Ваљеву Гж.1556/08 од 21.11.2008. године, поред осталог и са образложењем да првостепени суд приликом поновног одлучивања има у виду да између странака није спорно да су наследници сада пок. СС, њена деца ТТ и ЉЉ, продали непокретност и да тужилац меру тражи како би се спречила укљужба новог власника. У листу непокретности број ... КО ... постоји забележка првостепеног решења о привременој мери забране отуђења и оптерећења предметне непокретности до окончања овог поступка, уз службену белешку да је омашком уписана и да је одбијена из разлога да се не слаже власник, тј. да је тражена промена власништва по предмету земљишнокњижног суда. С обзиром на наведено, изостало је утврђење свих битних чињеница за оцену савесности и каснијих стицалаца. Из наведених разлога, чињенично стање релевантно за правилну примену материјалног права из одредбе члана 103. Закона о облигационим односима, није правилно и потпуно утврђено.

Ревиденти основано указују у ревизији и на контрадикторност другостепене пресуде с обзиром на то да је правноснажно утврђено да заоставштину сада пок. ПП чини $\frac{1}{4}$ предметних непокретности (на који део није изјављена ревизија) уз истовремено одржавање на снази оспорених уговора којима се располагало тим непокретностима у целини, у којој ситуацији тај удео непокретности представља истовремено својину једног лица и заоставштину другог лица.

У поновном поступку другостепени суд ће поступити по примедбама из овог решења и правилном применом материјалног права донети нову одлуку о жалби тужених изјављеној против првостепене пресуде.

Из наведених разлога одучено је као у изреци решења, на основу члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија
Бранка Дражић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић