



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 1882/2022**  
**08.06.2023. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Татјана Савић Спасић, адвокат из ..., са умешачем на страни тужиље ББ из ..., чији је пуномоћник Татјана Савић Спасић, адвокат из ..., против тужених ВВ из ..., чији је пуномоћник Александар Попара, адвокат из ... и ГГ из ..., чији је пуномоћник Марина Јовановић Вукосављевић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужених, изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4305/21 од 14.10.2021. године, у седници одржаној 08.06.2023. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈАЈУ СЕ** као неосноване ревизије тужених изјављене против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4305/21 од 14.10.2021. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужиље и умешача на страни тужиље за накнаду трошкова одговора на ревизију.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 4290/19 од 09.03.2021. године, ставом првим изреке, усвајен је тужбени захтев и утврђено да је ништав и не производи правно дејство уговор о куповини и продаји непокретног имања, који је закључен у Београду 25.01.1968. године између ДД и ВВ и оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов. бр. 794/68, што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом другим изреке, утврђено је да је ништав и не производи правно дејство уговор који је закључен 04.10.2018. године између ВВ као продавца и ГГ као купца, оверен код Јавног бележника Србислава Цвијића под ОПУ 3106-2018, што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом трећим изреке, тужени су обавезани да тужиљи накнаде трошкове парничног поступка од 684.000,00 динара. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужиље којим је тражила да се тужени обавежу да јој на износ досуђених трошкова поступка исплате законску затезну камату од наступања услова за извршење до исплате.

Допунским решењем о трошковима поступка Вишег суда у Београду П 4290/19 од 28.05.2021. године, тужени су обавезани да тужиљи на име трошкова парничног поступка солидарно исплате још 244.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4305/21 од 14.10.2021. године, ставом првим изреке, одбачена је као недозвољена жалба туженог ВВ у односу на став четврти изреке првостепене пресуде. Ставом другим изреке, одбијене су жалбе тужених и потврђена првостепена пресуда у ставовима првом, другом и трећем изреке. Ставом трећим изреке, одбијена је жалба туженог ВВ и потврђено допунско решење о трошковима поступка. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени су благовремено изјавили ревизије због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужиља и умешач на страни тужиље су поднели одговор на ревизију, захтевајући накнаду за трошкове њеног састава.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11... 18/20), па је нашао да ревизије тужених нису основане.

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 ни у поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене одредаба овог закона, при чему другостепена пресуда садржи оцену свих жалбених навода који су од одлучног значаја. Ревизијско указивање на битну повреду одредбе парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП није испитивано зато што та повреда не представља дозвољен ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља и умешач на страни тужиље су прауници пок. ДД, бившег из ..., који је преминуо ...1944. године. Правни претходник тужиље и умешача, сада пок. ДД био је носилац права коришћења са обимом удела од 1/1 на непокретностима које чине кат.парц. .. површине 30 м<sup>2</sup> и 22 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом - објектом и кат.парц. .. површине 519 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду - објекат, као и носилац права својине са обимом удела од 1/1 на породичној стамбеној згради бр. 1 површине 30 м<sup>2</sup> и породичној стамбеној згради бр. 2 површине 22 м<sup>2</sup>, изграђене на кат.парц. .. у ... бр. .. (раније ...), све уписано у лист непокретности .. КО ... . Предметна кат.парцела национализована је решењем Одељења за финансије НО Општине ... од 12.01.1960. године и прешла је у друштвену својину почев од 26.12.1958. године. Наведене непокретности биле су предмет уговора о куповини и продаји непокретног имања, који је закључен између ДД као продавца, кога је заступао адвокат Радован Мирковић по пуномоћју овереном код Првог среског суда за Град Београд под Ов бр. 4349/67 и мал. ВВ (овде туженог) као купца, кога је заступао отац ЂЂ, који је оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов бр. 794/68 од 25.01.1968. године. Утврђено је да је до 2002. године у једној од кућа која се налази на кат.парц. .. живела рођака тужиље, сада пок. ЕЕ, а након њене смрти на предметну кат.парцелу и објекте на истој доселили су се Роми, који наведене непокретности и сада користе.

Пок. ДД до 18.07.2018. године био је уписан као корисник кат.парцеле .. са обимом удела од 1/1 и као власник два објекта на истој са обимом удела 1/1, када је тужени ВВ уписан у катастар као корисник са уделом од 1/1 на кат.парц. .. и као власник са уделом 1/1 на два објекта која се налазе на предметној кат.парцели, на основу наведеног уговора од 25.01.1968. године. Решењем од 19.09.2018. године извршена је промена врсте права – конверзија на земљишту и тужени је уписан у ЛН бр. .. КО ... као носилац права својине на кат.парц. .. са обимом удела 1/1. Тужени ВВ као продавац са туженим ГГ као купцем закључио је уговор о купопродаји предметних непокретности, који је оверен од стране јавног бележника под ОПУ 3106-2018 од 04.10.2018. године и на основу тог уговора тужени ГГ се укњижио као власник на наведеним непокретностима. Решењем од 23.10.2018. године, на захтев тужиље, извршена је забележба спора на предметним непокретностима.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили тужбени захтев оценивши да је неоснован приговор недостатка активне легитимације истакнут од стране тужених, будући да тужиља спада у круг законских наследника иза пок. ДД који је до 18.07.2018. године био власник непокретности које су биле предмет спорних уговора о купопродаји. Закључили су да је ништав Уговор о куповини и продаји непокретног имања од 25.01.1968. године, будући да је продавац из уговора ДД у моменту закључења уговора и издавања и овере пуномоћја адвокату Радовану Мирковићу (1967. године) који га је заступао у закључењу тог правног посла, био мртав (преминуо је ...1944. године), као и Уговор о купопродаји који је закључен између тужених и оверен код јавног бележника под ОПУ 3106-2018 од 04.10.2018. године, будући да ништавост изворног уговора има за последицу ништавост касније закљученог уговора који за предмет има исте непокретности. Закључили су и да тужени ВВ, као ни његов правни претходник, није био у државини предметних непокретности, односно да није вршио фактичку власт на истима током времена предвиђеног за стицање права својине одржајем у смислу одредбе члана 28. Закона о основама својинскоправних односа, будући да из чињеничног утврђења произилази да је предметне непокретности користила тужиљина рођака ЕЕ до смрти (2002. године), а да се од тада у поседу истих налазе Роми. Додатна аргументација другостепеног суда је да без обзира на чињеницу да је у члану 3. уговора од 25.01.1968. године констатовано да је на дан закључења истог „продавац предао купцу у посед непокретности“, стање поседа туженог ВВ није било успостављено из разлога што је предметни уговор из 1968. године ништав правни посао јер лице које је у уговору означено као продавац у моменту закључења уговора није било у животу, па исти није могао да такав уговор закључи, па ни да преда купцу у посед непокретности које су предмет тог уговора.

По оцени Врховног суда, побијана одлука другостепеног суда заснована је на правилној примени материјалног права.

Према члану 103. став 1. Закона о облигационим односима (ЗОО) уговор је ништав ако је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима и то ако циљ повређеног правила и закон не упућују на нешто друго и на ништавост се по члану 109. ЗОО пази по службеној дужности.

У конкретном случају, на основу уговора о куповини и продаји непокретног имања закљученог између ДД као продавца, кога је заступао адвокат Радован Мирковић по пуномоћју овереном под Ов бр. 4349/67 и мал. ВВ (овде туженог) као

купца, кога је заступао отац ЂЂ, који је оверен пред Другим општинским судом у Београду 25.01.1968. године, тужени ВВ уписан је 18.07.2018. године у катастар као корисник са уделом од 1/1 на кат.парц. .. и као власник са уделом 1/1 на два објекта која се налазе на предметној кат.парцели, а решењем од 19.09.2018. године и као носилац права својине на кат.парц. .. . Тужени ВВ као продавац са туженим ГГ као купцем закључио је уговор о купопродаји предметних непокретности, који је оверен од стране јавног бележника 04.10.2018. године и на основу тог уговора тужени ГГ се укњижио као искључиви власник на наведеним непокретностима. Имајући у виду наведено, по оцени Врховног суда правилно су нижестепени судови закључили да је ништаво пуномоћје оверено код Првог среског суда за Град Београд под Ов бр. 4349/67. Наиме, одредбом члана 238. став 3. ЗПП прописано је да је дозвољено да се доказује да су у јавној исправи неистинито утврђене чињенице или да је исправа неправилно састављена. Како је утврђено да пок. ДД (продавац из уговора) у моменту овере тог пуномоћја није био жив (умро 1944. године), то исти није ни могао издати пуномоћје адвокату Радовану Милићевићу да га заступа приликом закључења било ког правног посла, па је пуномоћ ништава на основу члана 103. став 1. Закона о облигационим односима. Како је на основу ништавог пуномоћја закључен предметни Уговор о куповини и продаји непокретног имања од 25.01.1968. године, то је по оцени Врховног суда правилно становиште другостепеног суда да је ништав не може производити правно дејство наведени уговор од 25.01.1968. године. Наиме, с обзиром на чињеницу да лице које је у уговору означено као продавац у моменту закључења уговора није било у животу, то у конкретном случају сагласности између уговорних страна није ни било, јер уговорна страна означена на страни продавца није учествовала у закључењу уговора, обзиром да је исти преминуо 1944. године а предметни уговор је закључен 1968. године. Како лице које је било власник односно корисник предметних непокретности и које је у уговору означено на страни продавца није било живо у моменту закључења уговора, то исти није могао да такав уговор закључи, а самим тим ни да преда купцу у посед непокретности које су предмет уговора, нити је тужени ВВ (као и његов правни претходник) фактички био у поседу те непокретности. Имајући у виду наведено, ништав је и Уговор о купопродаји који је закључен између туженог ВВ као продавца и туженог ГГ као купца, који је оверен код јавног бележника 04.10.2018. године, будући да тужени ГГ није могао да постане власник наведених непокретности на основу ништавог уговора о купопродаји, нити му је предата у државину непокретност која је била предмет тог уговора.

Ревизијски наводи туженог ГГ да је савестан стицалац непокретности нису релевантни. Наиме, у случају вишеструких отуђења непокретности, савесност може бити релевантна чињеница од утицаја на оцену стицања права својине купца непокретности када су сви уговори правно ваљани. Међутим, у конкретном случају Уговор о купопродаји од 25.01.1968. године није правно ваљан. Због тога су сви каснији уговори који су закључени на основу тог правног посла ништави у смислу члана 103. Закона о облигационим односима.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредаба члана 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку.

У већем делу наводи ревизије тужених се непосредно или посредно односе на спроведени доказни поступак и оцену доказа, те упућују на погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање. Такви наводи нису посебно размотрени, будући да у смислу члана 407. став 2. ЗПП не представљају дозвољен ревизијски разлог.

Имајући у виду наведено, Врховни суд је применом члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде, без детаљног образлагања своје одлуке сходно одредби из става 2. истог законског члана, будући да се у ревизијама понављају жалбени наводи које је ценио другостепени суд у побијаној одлуци.

Врховни суд је одбио захтев тужиле и умешача на страни тужиле за накнаду трошкова за састав одговора на ревизију, с обзиром да нису били нужни за вођење ове парнице, у смислу члана 154. став 1. ЗПП, због чега је у смислу одредбе члана 165. став 1. ЗПП одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија  
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић