



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 13941/2024**  
**04.09.2024. 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 ..., чији је пуномоћник Мирко Ракић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Драган Ранчић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2659/23 од 17.01.2024. године, у седници већа одржаној 04.09.2024. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2659/23 од 17.01.2024. године.

## **Образложење**

Пресудом Основног суда у Пожаревцу, Судска јединица у Кучеву П 28/23 од 20.07.2023. године, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је ништав уговор о купопродаји од 07.02.2017. године, закључен између туженог као продавца и тужиоца као купаца и да исти не производи никакво правно дејство и обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 89.900,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2659/23 од 17.01.2024. године, преиначена је првостепена пресуда тако што је одбијен тужбени захтев да се утврди да да је ништав уговор о купопродаји од 07.02.2017. године, закључен између туженог као продавца и тужиоца као купца и да исти не производи никакво правно дејство и обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 191.400,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408.. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, број 72/11...10/23) Врховни суд је утврдио 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.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац као купац и тужени као продавац су дана 07.02.2017. године закључили уговор о купопродаји монтажно демонтажног објекта у Улици ... бр. ..., површине 15 квадрата, у основи са прикључцима на електроенергетску мрежу са бројем бројила .. и прикључком на водовод под шифром ..., који објекат се налази на кп.бр. .. у КО ..., са пратећим инвентаром који се налази у самом објекту, за купопродајну цену у износу од 8.000 евра. У тачки 6. наведеног уговора је констатовано да су се уговорници споразумели да у року не дужем од 10 дана од дана потписивања уговора приступе пред суд или јавног бележника ради овере овог уговора, те да се на основу истог изврши пренос права својине на предметном монтажно демонтажном објекту код надлежних служби и другим јавним књигама, односно тужени је издао и клаузулу интабуланди. Овај уговор није оверен код суда ни код јавног бележника. Тужилац је након закључења наведеног уговора уведен у посед и државину предметног објекта са припадајућим инвентаром, а супруга тужиоца је 14.08.2017. године закључила уговор о закупу грађевинског земљишта на коме се налази предметни монтажно демонтажни објекат са Комисијом за грађевинско земљиште општине Кучево и поднела је захтев за промену имена закупца, односно да се она води у евиденцији закупца парцеле означене као кп.бр. .. у КО ... .

Решењем ОЈТ Пожаревац Кт 529/19 од 24.05.2021. године одбачена је кривична пријава коју је тужилац поднео против туженог и адвоката ВВ, због кривичних дела давања лажног исказа и преваре, везано за сачињавање уговора о купопродаји и заблуду о предмету купопродаје.

Правноснажном пресудом Основног суда у Пожаревцу, Судска јединица у Кучеву П 995/18 од 25.03.2019. године, одбијен је тужбени захтев да се поништи уговор о купопродаји закључен између парничних странака 07.02.2019. године и да се обавезе тужени да тужиоцу исплати износ од 8.000,00 евра са каматом.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је, применом одредбе 47. 49. и 454. Закона о облигационим односима, закључио да је предметни уговор о купопродаји ништав. Монтажно-демонтажни објекат, који је предмет купопродаје, не представља непокретност, међутим, тачка 6. и 8. предметног уговора упућују на то да је предмет купопродаје и земљиште на коме се налазио спорни објекат, а тужилац је уговор закључио у уверењу да купује монтажно демонтажни објекат и земљиште испод локала. Како парцела на којој се налазио спорни локал није била у својини туженог већ у својини Општине Кучево, то је предмет обавезе туженог да пренесе право својине на парцели на којој се налазио спорни локал недопуштен јер је противан принудним прописима и то члану 454 Закона о облигационим односима.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев, налазећи да уговор о купопродаји монтажно-демонтажног објекта није ништав. Предметни уговор садржи све елементе уговора о купопродаји, а закључење овог уговора није супротно принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима. Предмет купопродаје био је монтажно-демонтажни објекат који се налази на кп.бр. ..., која је у својини Општине Кучево, а супруга тужиоца је са истом закључила уговор о закупу земљишта на коме се налази монтажно демонтажни објекат. По оцени

другостепеног суда нису испуњени услови из члана 103. Закона о облигационим односима, јер ни једним позитивним прописом није забрањен промет монтажно-демонтажног објекта, који по својој природи не представља непокретност, већ привремени објекат који се користи на основу привремене дозволе надлежног управног органа, док њено дејство траје и чији промет не подлеже судској овери, нити овери код јавног бележника. Закључење таквог уговора није супротно јавном поретку и добрим обичајима, будући да је и тужени ББ овај објекат од претходног власника ГГ купио 02.05.2005. године за купопродајну цену од 2.000 евра (без инвентара, 12 година пре продаје тужиоцу).

Изложено правно становиште другостепеног суда и разлоге на којима је оно засновано прихвата и Врховни суд, због чега наводе ревизије тужиоца сматра неоснованим.

Према Закону о облигационим односима, стране у облигационим односима су слободне, у границама принудних прописа, јавног поретка и добрих обичаја, да своје односе уреде по својој вољи (члан 10.); у заснивању облигационих односа и остваривања права и обавеза из тих односа, стране су дужне да се придржавају начела савесности и поштења (члан 12.); забрањено је вршење права из облигационих односа противно циљу због кога је оно законом установљено или признато (члан 13.); предмет уговорне обавезе мора бити могућ, допуштен, одређен, односно одредив (члан 46.); ако је предмет обавезе немогућ, недопуштен, неодређен или неодредив уговор је ништав (члан 47.); предмет обавезе је недопуштен ако је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима (члан 49.); уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима ништав је ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго (члан 103. став 1.); уговором о продаји обавезује се продавац да пренесе на купца право својине на продату ствар и да му је у ту сврху преда, а купац се обавезује да плати цену у новцу и преузме ствар (члан 454. став 1.).

У конкретном случају, парничне странке су 07.02.2017. године закључиле уговор о купопродаји монтажно демонтажног објекта, површине 15 квадрата, који се налази на кп.бр. .. у КО ..., са пратећим инвентаром који се налази у самом објекту, за купопродајну цену у износу од 8.000 евра. Тужилац је одмах након закључења наведеног уговора ступио у посед и државину предметног објекта, са припадајућим инвентаром, а супруга тужиоца је са Комисијом за грађевинско земљиште општине Кучево 14.08.2017. године закључила уговор о закупу грађевинског земљишта на коме се налази предметни монтажно демонтажни објекат и поднела је захтев за промену у евиденцији закупаца парцеле означене као кп.бр. .. у КО ... .

Супротно наводима ревизије, правилан је закључак другостепеног суда да нису испуњени услови за усвајање тужбеног захтева тужиоца применом одредбе члана 103. став 1. ЗОО у вези са чланом 47 ЗОО, јер предмет обавезе није немогућ, недопуштен, неодређен или неодредив. Предмет купопродаје је у самом уговору јасно одређен, а то је монтажно демонтажни објекат површине 15 квадрата са припадајућим инвентаром, те су неосновани наводи ревизије да је у уговору наведено да је предмет купопродаје и земљиште под објектом, јер на то упућују тачке 6. и 8. предметног уговора. Земљиште на коме се објекат налази и које у својини Општине Кучево предмет је уговора о закупу који је супруга тужиоца закључила са Комисијом за грађевинско земљиште

општине Кучево. Предметни уговор о купопродаји од 07.02.2017. године је пуноважан правни посао, закључен са циљем преноса права својине на монтажно демонтажном објекту са припадајућим инвентаром уз исплату купопродајне цене и испуњава све елементе из члана 454. став 1. ЗОО. Монтажно демонтажни објекат није непокретност већ привремени објекат, те форма прописана посебним законом којим уређује промет непокретности није услов његове пуноважности.

Без утицаја су наводи ревизије да је тужилац закључио спорни уговор у уверењу да купује и земљиште на коме је објекат, јер му је тако било представљено. Евентуална заблуда о предмету уговора, односно превара не представљају разлог за ништавост предметног уговора већ разлог за поништај уговора, а о чему је правноснажно одлучено пресудом истог суда П 995/18 од 25.03.2019. године, тако што је одбијен тужбени захтев за поништај предметног уговора.

Ни осталим наводима ревизије не доводи се у питање правилност и законитост побијане пресуде, будући да је другостепена пресуда донета правилном применом материјалног права.

Правилно је другостепени суд одлучио и о трошковима поступка на основу одредби чланова 153. став 1. и 154. ЗПП.

Из наведених разлога, применом члана 414. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

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

**За тачност отправака  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић**