



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 17885/2023  
14.02.2024. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Милош Југовић, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из села ..., Општина ..., чији је заједнички пуномоћник у поступку по ревизији Небојша Милосављевић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3129/22 од 29.03.2023. године, у седници одржаној 14.02.2024. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог ББ изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3129/22 од 29.03.2023. године у преиначујућем делу (став други изреке).

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија туженог ВВ изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3129/22 од 29.03.2023. године.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Куршумлији П 798/2021 од 24.05.2022. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и утврђено да је у целости ништав уговор о купопродаји закључен између тужиоца у својству продавца и туженог ББ у својству купца, солемнизован пред јавним бележником у Куршумлији ОПУ бр. 78/2019 од 06.03.2019. године. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је у целости ништав уговор о купопродаји закључен између туженог ББ у својству продавца и туженог ВВ у својству купца, солемнизован пред јавним бележником у Куршумлији ОПУ бр. 210/2020 од 16.06.2020. године. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се поништи уговор о купопродаји закључен између туженог ББ у својству продавца и туженог ВВ у својству купца, солемнизован пред јавним бележником у Куршумлији ОПУ бр. 210/2020 од 16.06.2020. године. Ставом четвртим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди његово право својине на следећим непокретностима: катастарској парцели број .. - њива треће класе површине 4534 м<sup>2</sup>, катастарској парцели број .. - воћњак треће класе површине 2282 м<sup>2</sup> и катастарској парцели број .. - њива треће класе површине 2663 м<sup>2</sup>, све уписане у листу непокретности број .. КО ..., те да се тужени ВВ обавезе да ово призна и да трпи

правне последице пресуде дозволом уписа права својине тужиоца код надлежне РГЗ СКН у Бלאцу. Ставом петим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 3129/22 од 29.03.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог ББ и потврђена првостепена пресуда у ставу првом изреке. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у преосталом делу (ставовима другом, трећем, четвртм и петом изреке) тако што је усвојен тужбени захтев тужиоца и утврђено да је ништав уговор о купопродаји закључен између туженог ББ у својству продавца и туженог ВВ у својству купца, солемнизован пред јавним бележником у Куршумлији ОПУ бр. 210/2020 од 16.06.2020. године и да тужилац има право својине на катастарској парцели број .. - њива треће класе површине 4534 м2, катастарској парцели број .. - воћњак треће класе површине 2282 м2 и катастарској парцели број ..- њива треће класе површине 2663 м2, све уписано у .. КО ..., те је обавезан тужени ВВ да ово трпи и призна правне последице пресуде дозволом уписа права својине тужиоца на наведеним парцелама код надлежне РГЗ СКН у Бלאцу, а тужени су обавезани да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка од 127.600,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену и то у преиначујућем делу (став други изреке), тужени су благовремено изјавили ревизију из свих дозвољених разлога.

Врховни суд је испитао правноснажну пресуду у побијаном делу применом одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11... 10/23, у даљем тексту: ЗОО) и нашао да ревизија туженог ББ није основана.

Ревизија туженог ВВ није дозвољена, обзиром да он није изјавио жалбу против првостепене пресуде, а ревизија је ванредни правни лек који се може изјавити само против правноснажне пресуде којом је у другом степену одлучивано о изјављеној жалби као о редовном правном леку.

Из наведеног разлога, како тужени ВВ није изјавио жалбу као редован правни лек, његова ревизија је недозвољена, због чега је Врховни суд применом члана 413. ЗПП одлучио као у ставу другом изреке ове пресуде.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац као продавац и тужени ББ као купац су закључили уговор о купопродаји непокретности који је оверен код јавног бележника Биљане Илић у ... 06.03.2019. године (ОПУ 78/19). Предмет овог уговора била је купопродаја катастарских парцела ..., .. и .. све у КО ... за купопродајну цену од 1.600 евра. Након тога су тужени ББ као продавац и тужени ВВ као купац закључили уговор о купопродаји истих ових непокретности који је оверен код истог јавног бележника 16.06.2020. године (ОПУ 210/20). Правноснажном пресудом Основног суда у Куршумлији К 191/2020 од 19.02.2021. године тужени ББ је оглашен кривим за кривично дело зеленаштва из члана 217. став 2. у вези става 1. Кривичног законика, зато што је 06.03.2019. године у стању урачунљивости и са умишљајем дао новац на

зајам оштећеном (овде тужиоцу) у износу од 1.000 евра са месечном каматом од 200 евра и роком враћања зајма од три месеца, уговарајући за себе несразмерну имовинску корист искоришћавајући тешке прилике оштећеног који је новац позајмио ради враћања зајма ранијим зајмодавцима, а којом приликом су за оштећеног наступиле тешке последице јер је као гаранцију враћања зајма окривљени тражио од оштећеног да му уступи некретнине које ће му након повраћаја зајма вратити, а којом приликом су сачинили уговор о купопродаји катастарских парцела број ..., .. и .. КО ..., који је оверен и солемнизован код јавног бележника Биљане Илић у ... под бројем ОПУ 78/2019 од 06.03.2019. године. После тога је оштећени вратио део зајма у износу од 24.000,00 динара, а преостали део зајма са каматом у укупном износу од 2.000 евра је понудио окривљеном у септембру 2019. године, који је тада одбио да прими понуђени новац захтевајући 3.500 евра на име зајма и камате, због чега је оштећени пао у депресију и покушао самоубиство на сеоском гробљу у селу ... . Тужени ББ је наведене непокретности продао ВВ (овде друготуженом) дана 16.06.2020. године на основу уговора о купопродаји који су оверили код јавног бележника под бројем ОПУ 210/2020. За извршено кривично дело, туженом ББ је као окривљеном изречена условна осуда. Као власник катастарских парцела које су предмет наведених уговора о купопродаји у катастру непокретности за КО ... уписан је тужени ВВ са уделом 1/1.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом одредби чланова 103. и 141. Закона о облигационим односима нашао да је уговор о купопродаји непокретности од 06.03.2019. године који је закључен између тужиоца као продавца и туженог ББ као купца зеленашки уговор и као такав ништав, али да је следећи уговор о купопродаји истих непокретности од 16.06.2020. године између тужених пуноважан правни посао јер је купац из овог уговора (тужени ВВ) у тренутку куповине био савестан стицалац будући да му је тужени ББ као продавац показао солемнизовани уговор о купопродаји на основу кога је био уписан као власник и да му је гарантовао да на предметним парцелама нема никаквих терета, нити спорова у вези њих. Из тог разлога, првостепени суд је одбио тужбене захтеве тужиоца којим је тражио да се утврди ништавост или евентуално да се поништи уговор о купопродаји непокретности закључен између тужених 16.06.2020. године, а последично томе је одбио и тужбени захтев тужиоца за утврђење његовог права својине на парцелама које су предмет овог уговора.

Другостепени суд је прихватио правно становиште првостепеног суда у погледу ништавости уговора о купопродаји непокретности закљученог између тужиоца као продавца и туженог ББ као купца и у том делу потврдио првостепену пресуду. Док је у односу на касније закључени уговор о купопродаји између тужених заузео супротно становиште, оценивши да је и овај уговор ништав из разлога што продавац из овог уговора није могао да стекне право својине на предметима продаје на основу претходно закљученог ништавог купопродајног уговора. Следом тога је преиначио првостепену пресуду у том делу и усвојио тужбени захтев.

Према становишту Врховног суда, побијана другостепена пресуда заснована је на правилној примени материјалног права.

Према одреби члана 141. став 1. Закона о облигационим односима (у даљем тексту: ЗОО) ништав је уговор којим неко, користећи се стањем нужде или тешким материјалним стањем другог, његовим недовољним искуством, лакомисленошћу или зависношћу, уговори за себе или за неког трећег корист која је у очигледној

несразмери са оним што је он другом дао или учинио или се обавезао да ће дати или учинити (зеленашки уговор). Одредбом става 2. истог члана прописано је да се на зеленашки уговор сходно примењују одредбе истог закона о последицама ништавости и о делимичној ништавости уговора ( прописане члановима 104. и 105.).

У конкретном случају, на основу правноснажне кривичне пресуде утврђено је да је уговор о купопродаји непокретности који је закључен између тужиоца као продавца и туженог ББ као купца зеленашки уговор, односно да је његово закључење последица извршеног кривичног дела зеленаштва, а суд је у парничном поступку у погледу постојања кривичног дела и кривичне одговорности учиниоца везан за правноснажну пресуду кривичног суда којом се оптужени оглашава кривим, на основу члана 13. ЗПП.

Како се на зеленашки уговор примењују одредбе Закона о облигационим односима о последицама ништавости уговора, а последица је према одредби члана 104. став 1. овог закона реституција, односно обавеза уговорних страна да врате једна другој све што су примили по основу таквог уговора, правилно је другостепени суд закључио да тужени ББ није могао да стекне право својине на купљеним парцелама на основу зеленашког уговора. Последично, није могао да располаже правом својине које није ни стекао због чега је и касније закључени уговор о купородаји истих парцела између тужених исто ништав, без обзира на савеснот туженог ВВ као крајњег купца. Чињеница да су уговори солемнизовани од стране јавног бележника не утиче на правилност закључка другостепеног суда о њиховој ништавости, а савестан купац има право на накнаду штете коју трпи због закључења уговора са лицем које, без обзира на уписано право власништва, ово право није могао стећи на основу претходног зеленашког уговора.

Из свих изложених разлога, Врховни суд је применом члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде.

Председник већа - судија  
Звездана Лутовац, с.р.

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