



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 19310/2024
09.10.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мастиловић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Валентина Тадић Поповић, адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Татјана Суџум, адвокат из ..., ради поништаја уговора, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4231/23 од 10.04.2024. године, у седници одржаној 09.10.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиље, изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4231/23 од 10.04.2024. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П бр.7706/19 од 05.06.2023. године ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев да се поништи уговор о купопродаји ОПУ 546/2018, и да не производи правно дејство, оверен код јавног бележника Саше Бошковића 30.04.2018. године, закључен између првотужене као продавца и друготужене као купца због прекомерног оштећења у делу купопродаје која се односи на државину и својину објекта тужиље на кат. Парцели ../2 КО Чукарица у површини од 108м² уписано у ЛН .. КО Велика Моштаница, што су тужене дужне да признају и да катастарску парцелу ../2 КО Чукарица у површини од 108м², и што је друготужена дужна да тужиљу врати у несметану државину и својину коју је по основу ништавог правног посла стекла, да се наложи РГЗ СКН Чукарица да на основу ове пресуде изврши брисање права својине уписано на друготужену са кат.парцеле ../2 КО Чукарица у површини од 108м² уписано у ЛН .. КО Велика Моштаница, као неоснован. Ставом другим изреке обавезана је тужиља да прво и друготуженој накнади трошкове поступка од 603.495,00 динара са законском затезном каматом почев од наступања услова за извршност одлуке па до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4231/23 од 10.04.2024. године, одбијена је као неоснована жалба тужиље и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П бр.7706/19 од 05.06.2023. године у ставу првом и другом изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужила је благовремено изјавила ревизију из свих законских разлога.

Испитујући побијану пресуду смислу одредбе члана 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија тужиле није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју Врховни суд пази по службеној дужности. На друге битне повреде одредаба парничног поступка тужила се у ревизији паушално позива.

Према утврђеном чињеничном стању, првотужена као продавац је са друготуженом као купцем закључила Уговор о купопродаји непокретности који је оверен код јавног бележника Саше Бошковића под бројем Оп 545/2019, и то породичне стамбене зграде Пр.+1 спрат која представља четворособан стан површине 123м² у Великој Моштаници, изграђене на кат. парцели ../1 КО Велика Моштаница на основу грађевинске дозволе – решења СО Чукарица од 25.08.1975. године за коју постоји употребна дозвола- решење Општине Чукарица од 05.02.1996. године, и економској згради димензија 14 x 5,5м у Великој Моштаници изграђена на кат. парцели ../1 КО Велика Моштаница на основу грађевинске дозволе, са правом на кат. парцели ../1 површине 958м² (воћњак треће класе), кат. парцели ../2, површине 107м² (воћњак треће класе), кат. парцели ../1 површине 70м² (земљиште под зградом – објектом), кат.парцели ../1 површине 71м² (земљиште под зградом – објектом), кат.парцели ../1 површине 12м² (земљиште под зградом – објектом), кат.парцели ../1 површине ../1,2м² (земљиште уз зграду – објектом), кат.парцели ../2 површине 108м² (воћњак треће класе), кат.парцели ../3 површине 11м² (воћњак треће класе), све уписано у ЛН број ../ КО Велика Моштаница, за уговорену цену од 41.000 евра у динарској противвредности по званичном курсу НБС на дан исплате. У уговору је констатовано да је продавац стекла имовину пресудом Другог основног суда у Београду П 59633/2010 од 22.05.2014. године. Уговором о доживотном издржавању закљученим између тужиле и њеног оца, тужила је стекла право својине на земљишту у потесу Сибовик на катастарској парцели ../1, земљиште под зградом – објектом површине 86м², земљиште уз зграду – објекат површине 500м². Прималац издражавња је на кат. парцел ../1 у Великој Моштаници изградио једну породичну стамбену зграду број 16, структуре П+Пк, укупне површине 100м², без грађевинских исправа, и током 2003. године Општини Чукарица поднео захтев да легализацију наведене зграде. Надлежни орган општине га је 27.01.2005. године обавестио да предметни објекат испуњава прописане услове за подношење захтева за издавање одобрења за изградњу. У ЛН број ../ КО Велика Моштаница на кп../2 са правом коришћења био је уписан ГГ са 1/1, Република Србија са правом својине 1/1, а решењем од 23.10.2014. године на основу пресуде Другог основног суда у Београду П 59633/2010 од 22.05.2014. године извршена је промена имаоца права на кат. парцели ../2 у ЛН ../ КО Велика Моштаница, тако што је правом коришћења уписана првотужена 1/1, а Република Србија са правом својине 1/1. Решењем од 22.04.2019. године на основу уговора Оп 545/2018 јавног бележника Саше Бошковића извршена је промена имаоца и промена врсте права на кат. парцели ../2 у ЛН ../ КО Велика Моштаница, тако што је правом својине уписана друготужена са уделом 1/1.

На потпуно и правилно утврђено чињенично стање које се сагласно 407. став 1. ЗПП ревизијом не може оспоравати, нижестепени судови су правилно применили материјално право када су закључили да тужила није активно легитимисана у овом спору.

Одредбом члана 139. Закона о облигационим односима прописано је да ако је између обавеза уговорних страна у двостраном уговору постојала у време закључења уговора очигледно несразмера, оштећена страна може захтевати поништење уговора ако за праву вредност тада није знала нити је могла знати (став 1). Право да се захтева поништење уговора престаје истеком једне године од његовог закључења (став 2).

Дакле, ради се о рушљивом уговору, и право да захтева поништење уговора припада уговорној страни, а протеком рока за подношење тужбе уговор се сматра конвалидираним.

У конкретном случају тужила није активно легитимисана за вођење ове парнице у којој тражи поништење уговора о купопродаји закљученог између првотужене и друготужене због прекомерног оштећења, јер није уговорна страна која је закључила спорни уговор и није у материјално правном односу према предмету тужбеног захтева. У конкретном случају ради се о разлогу за рушљивост уговора о купопродаји, а на разлог рушљивости се може позвати само уговорна страна у чијем интересу је рушљивост установљена.

Ревизијски наводи да је суд по службеној дужности дужан да пази на ништаве уговоре без обзира на исказане захтеве парничних странака кроз тужбу и тужбени захтев, по налажењу овог суда нису основани. Суд је на основу члана 3. став 1. ЗПП поступао у границама постављеног тужбеног захтева, одлучујући о тужбеном захтеву за поништај правног посла због прекомерног оштећења као рушљивог, како је то тужила тражила. Одредбом члана 109. Закона о облигационим односима прописано је да суд пази на ништавост правног посла и да таквом правном послу неће пружити заштиту. Међутим, тужила тужбом није тражила утврђење ништавости првог посла, па суд није могао чак и да су правни послови ништави, да утврди ништавост, јер би прекорачио тужбени захтев.

Са изнетих разлога сагласно одредби члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић