



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 1587/2024
01.10.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Константин Ранков, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., и туженог "Мио Мар Аграр" д.о.о. Зрењанин, чији је пуномоћник Горан Лојпур, адвокат из .., ради утврђења ништавости, одлучујући о ревизији туженог "Мио Мар Аграр" д.о.о. Зрењанин, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1115/23 од 25.05.2023. године, у седници одржаној дана 01.10.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог "Мио Мар Аграр" д.о.о. Зрењанин изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1115/23 од 25.05.2023. године, у преиначујућем делу става првог и у ставу трећем изреке.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Зрењанину П 41/21 од 15.09.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев да се утврди да је ништав купопродајни уговор закључен између ББ и "Мио Мар Аграр" д.о.о. Зрењанин, код Јавног бележника Радмиле Станковић из ... од 20.11.2019. године, ОПУ-1586/2019, да се на основу ове пресуде успоставља у Катастру пређашње стање, а некретнина из листа непокретности ... КО повратно укњижи на име ББ, и да се наложи Катастру Зрењанин да то изврши у односу на – кат. парц. ..., потес ..., њива 3. класе, површине 1ха 84а 64 м2, - кат. парц. .../..., потес ..., њива 2. класе површина 1ха 24а 72 м2, - кат. парцеле .../..., потес ..., њива 2. класе површина 3ха 24а 54 м2, - кат. парц. .../..., потес ..., њива 2. класе површина 4ха 59а 74м2, - кат. парц. .../..., потес ..., њива 2. класе површина 2ха 18а 04м2, -кат. парц. .../..., потес ..., њива 2. класе површина 2ха 17а 99м2, кат. парц. .../..., потес ..., њива 2. класе површина 2ха 18а 00м2. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом другог реда накнади трошкове парничног поступка у износу од 127.919,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности до исплате. Ставом трећим изреке, одлучено је да у односу на тужену првог реда свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1115/23 од 25.05.2023. године, ставом првим изреке, делимично је усвојена жалба тужиоца, и преиначена пресуда Вишег суда у Зрењанину П 41/21 од 15.09.2022. године, тако што је утврђено да је

купопродајни уговор закључен између ББ и "Мио Мар Аграр" д.о.о. Зрењанин, код Јавног бележника Радмиле Станковић из ... од 20.11.2019. године ОПУ-1586/2019 ништав у делу којим је располагамо са 1/2 следећих непокретности и то: парцела ..., потес ..., њива 3. класе, површине 1ха 84а 64 м2, кат. парц. .../..., потес ..., њива 2. класе површина 1ха 24а 72 м2, кат. парцеле .../..., потес ..., њива 2. класе површина 3ха 24а 54 м2, кат. парц. .../..., потес ..., њива 2. класе површина 4ха 59а 74м2, кат. парц. .../..., потес ..., њива 2. класе површина 2ха 18а 04 м2, кат. парц. .../..., потес ..., њива 2. класе површина 2ха 17а 99 м2, кат. парц. .../..., потес ..., њива 2. класе површина 2ха 18а 00 м2, уписане у ЛН ... КО ..., и обавезани су тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка солидарно исплате износ од 243.178,00 динара а укинута пресуда у делу којим је тражено да се наложи Служби за катастар непокретности Зрењанин да изврши укњижбу на име ББ на горе наведеним непокретностима и да се успостави у катастру пређашње стање и тужба у том делу одбачена, док је у преосталом побијаном, одбијајућем делу за утврђење да је уговор ништав у делу којим је располагамо са 1/2 дела наведених непокретности жалба тужиоца одбијена и пресуда у том делу потврђена. Ставом другим изреке, жалба тужиоца је одбијена и решење Вишег суда у Зрењанину П 41/21 од 20.02.2023. године потврђено. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу на име трошкова другостепеног поступка солидарно исплате 130.638,46 динара. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка по жалби на решење.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени "Мио Мар Аграр" д.о.о. Зрењанин је благовремено изјавио ревизију, побијајући је у преиначујућем делу става првог и у ставу трећем изреке, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду, у смислу члана 408., у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр.72/2011...10/2023), Врховни суд је оценио да ревизија туженог 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, као ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 407. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити. Другостепени суд није пропустио да примени, нити је неправилно применио одредбе процесног закона, што је било или могло бити од утицаја на законитост и правилност побијане пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 20.11.2019. године тужена ББ као продавац и тужени "Мио Мар Аграр" д.о.о. Зрењанин као купац, закључили су купопродајни уговор, којим продавац продаје а купац купује непокретности, уписане у ЛН бр. ... КО ..., и то парцеле ближе опредељене и одређене у изрекама пресуда. Предметни уговор је потписан од стране уговорних страна и солемнизован истог дана. Предметне катастарске парцеле које су предмет купопродајног уговора, стечене су куповином за време трајања брака тужиоца и тужене ББ, а по њиховом договору спорне непокретности су уписане у катастру непокретности као својина тужене ББ.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је оценио да тужилац није пружио доказе на околност ништавости спорног уговора и да нема разлога за утврђење ништавости. Наиме, код утврђеног да су се тужилац и тужена ББ договорили да предметне непокретности буду уписане на име тужене првог реда,

односно да је стицању својине тужене претходио споразум тужиоца и тужене, суд је оценио да су неосновани наводи тужиоца да су спорне некретнине биле у режиму заједничке имовине и да је била неопходна сагласност тужиоца за закључење предметног уговора, и да је предметни уговор закључен да би се тужилац онемогућио да оствари своја законска права по основу тековине.

Другостепени суд је делимично преиначио првостепену пресуду, полазећи од законске претпоставке о стицању заједничке имовине супружника у току трајања брачне заједнице, из одредбе члана 171. члана 176. став 2. и члана 180. став 2. Породичног закона, а како тужена није оборила законску претпоставку о једнаким уделитема супружника у предметној имовини, то је основан захтев тужиоца да се утврди ништавост уговора о купопродаји на 1/2 дела спорних непокретности који су у његовом власништву.

По оцини Врховног суда, супротно наводима ревизије, становиште другостепеног суда засновано је на правилној примени материјалног права.

Наиме, одредбама Породичног закона прописано је: да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину (члан 171. став 1.); да заједничком имовином супружници управљају и располажу заједнички и споразумно (члан 174. став 1.); да се сматра да је упис извршен на име оба супружника и онда када је извршен на име само једног, 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 (члан 176. став 2.); да супружници могу закључити споразум о деоби заједничке имовине (споразумна деоба), који се закључује у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе (члан 179. став 1. и 2.); да се претпоставља се да су удели супружника у заједничкој имовини једнаки (члан 180. став 2.); да се брачни уговор закључује у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе, приликом потврђивања (солемнизације) уговора јавни бележник је дужан да уговорнике нарочито упозори на то да се њиме искључује законски режим заједничке имовине, о чему ставља напомену у клаузули о потврђивању, (члан 188. став 2.).

Према цитираним одредбама Породичног закона, имовина коју су супружници стекли у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину, и претпоставља се да су удели супружника о заједничкој имовини једнаки. Супружник нарочито не може располагати целом непокретношћу у заједничкој својини, без сагласности другог супружника. У конкретном случају, имајући у виду утврђено да су тужилац и првотужена у току трајања брачне заједнице стекли предметне непокретности које представљају заједничку имовину (члан 171. став 1. ПЗ), и да своје имовинске односе нису уредиле деобом брачне имовине у смислу члана 177., 179, и 188. ПЗ, као и да првотужена није доказала да је њен удео у заједничкој имовини већи у односу на другог супружника, (члан 180. став 2. ПЗ), правилно је другостепени суд као претходно питање утврдио право тужиоца на једној половини идеалног дела, јер у поступку није оборена законска претпоставка о једнаким уделитема супружника. Супротно ставу првостепеног суда, иако је упис права својине извршен по договору тада супружника на име тужене ББ, тужена није доказала, а током поступка није ни истицала да је тиме извршена деоба наведене заједничке имовине, у смислу одредбе члана 171. став 2. и 176. ПЗ, те је тужена спорним уговором о купопродаји располагала заједничком имовином. Следом наведеног, уговор о купопродаји којим је тужена

располагала и уделом свог супруга, овде тужиоца, односно у делу којим је извршено располагање преко свог удела од $\frac{1}{2}$ у праву својине на наведеним непокретностима је ништав и у том делу не производи правно дејство јер је закључен противно принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима у смислу члана 103. ЗОО.

Врховни суд је ценио и остале наводе ревизије, којима се не доводи у сумњу правилност побијане пресуде, због чега ти наводи нису посебно образложени.

Правилна је и одлука о трошкова поступка, јер је донета правилном применом чл. 153, 154, 163. и 165. ЗПП.

Из наведених разлога, применом одредбе члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци ове пресуде.

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

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