



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 16152/2024
26.11.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Дара Хут адвокат из ..., против тужених ББ, ВВ и ГГ, сви из ..., чији је пуномоћник Драган Крајновић адвокат из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизијама тужиоца и тужених ВВ и ГГ изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4644/21 од 12.01.2023. године, у седници одржаној 26.11.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ, као неосноване, ревизије тужиоца и тужених ВВ и ГГ изјављене против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4644/21 од 12.01.2023. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 5774/19 од 12.03.2021. године, ставом првим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно исплате износ од 79.517,091 евра са законском затезном каматом по Закону о затезној камати почев од 24.05.2020. године па до исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Ставом другим изреке одбијен је захтев тужиоца преко досуђеног до траженог износа, за износ од још 75.138,909 евра са затезном каматом по Закону о затезној камати почев од 24.05.2020. године па до исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате као неоснован. Ставом трећим изреке обавезни су тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка солидарно исплате износ од 1.035.150,00 динара. Ставом четвртим изреке одбијен је захтев тужиоца у делу за исплату законске затезне камате на трошкове поступка почев од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4644/21 од 12.01.2023. године ставом првим изреке одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда у ставу другом изреке. Ставом другим изреке одбијене су као неоснована жалбе тужених ВВ и ГГ и потврђена првостепена пресуда у ставу првом изреке у односу на ове тужене. Ставом трећим изреке одбијене су као неосноване

жалбе тужиоца и тужених ВВ и ГГ и потврђено решење о трошковима поступка из става трећег изреке првостепене пресуде. Ставом четвртим изреке преиначено је решење из става четвртог изреке првостепене пресуде тако што су обавезани тужени да тужиоцу солидарно досуђени износ трошкова од 1.035.150,00 динара плате законску затезну камату почев од извршности пресуде до исплате. Ставом петим изреке одбијен је захтев жалилаца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену ревизије су благовремено су изјавили тужилац, побијајући је у ставу првом изреке и тужени ВВ и ГГ, побијајући је у ставу другом изреке и у погледу одлуке о трошковима поступка због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у границама прописаним чланом 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23), у вези члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“ бр. 10/23) Врховни суд је оценио да ревизије 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.

Према чињеничном стању утврђеном у одлукама нижестепених судова тужилац је као купац са сада пок. ДД, правним претходником тужених као продавцем закључио 09.09.1997. године уговор о купопродаји непокретности стана бр. ..., површине 72 м² на 1. спрату зграде у улици ... бр. ... у ... за купопродајну цену од 93.000,00 немачких марака (47.692,30 евра). Након смрти продавца овде тужени, као његови правни следбеници покренули су парницу против овде тужиоца за утврђење ништавости уговора о купопродаји који је тужилац закључио са њиховим правним претходником. Правноснажном пресудом утврђена је ништавост овог уговора из разлога неспособности продавца, сада пок. ДД да схвати значај и правне последице правног посла у коме је учествовао као продавац и тужени, овде тужилац обавезан да се са свим лицима и стварнима исели из стана који је био предмет купопродаје и преда га у посед наследницима продавца, овде туженима. Тужиоцу као купцу није било, нити је могло бити познато да продавац није био способан да схвати значај и правне последице уговора о купопродаји који је закључио као продавац. Висина обавезе правних следбеника продавца да тужиоцу као купцу врате оно што су примили по основу ништавог правног посла, уговора о купопродаји утврђена је оценом налаза и мишљења судског вештака у висини ревалоризованог износа купопродајне цене од 79.517,091 евра.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да су тужени, као правни следбеници продавца у обавези да тужиоцу врате ревалоризовани износ исплаћене купопродајне цене јер се само на тај начин у условима високе инфлације и промењених околности може успоставити еквивалент узајамних давања и омогућава да се странке након утврђења ништавости уговора о продаји нађу у истој материјалној ситуацији у којој су се нашли пре закључења уговора а да би досуђивање тржишне вредности било неприхватљиво и неправично због чега је применом одредби члана 104, 210, 214. и 277. Закона о облигационим односима делимично усвојио тужбени захтев за исплату ревалоризованог износа исплаћене купопродајне цене, а одбио за исплату разлике до тржишне вредности предмета купопродаје у време вештачења.

Другостепени суд је прихватио овакво правно становиште првостепеног суда сматрајући да је имајући у виду и остале околности конкретног случаја, односно чињеницу да стан у време куповине још није био откупљен, да је из тог разлога уговорена нижа цена од тржишне, да је цена исплаћена у немачким маркама у два наврата а да је стан био у запуштеном стању као и тренутну вредност стана, досуђењем ревалоризованог износа исплаћене купопродајне цене остварен циљ прописан чланом 104. став 1. ЗОО, те да је у преосталом делу до тржишне вредности стана у време пресуђења тужбени захтев неоснован и стога у погледу одлуке о главној ствари потврдио првостепену пресуду.

По оцени Врховног суда правно становиште другостепеног суда је донето правилном применом материјалног права због чега наводи ревизије тужиоца и тужених ВВ и ГГ нису основани.

Одредбом члана 104. Закона о облигационим односима (ЗОО) прописано је да је у случају ништавости уговора свака уговорна страна дужна да врати другој све оно што је примила по основу таквог уговора, а ако то није могуће или ако се природа онога што је испуњено противи враћању, има се дати одговарајућа накнада у новцу према ценама у време доношења судске одлуке уколико закон што друго не одређује (став 1.) и да ће приликом одлучивања суд водити рачуна о савесности једне, односно обеју страна, о значају друштвених интереса који се угрожавају као и о моралним схватањима друштва. Одредбом члана 108. истог закона прописано је да је уговарач који је крив за закључење ништавог уговора одговоран свом сауговарачу за штету коју трпи због ништавости уговора ако овај није знао или према околностима није морао знати за постојање узрока ништавости. Из ових законских одредби произилази да свака уговорна страна која је нешто примила по основу ништавог уговора дужна је да врати другој све оно што је примила, а ако се природа онога што је испуњено противи враћању или није могуће има се дати одговарајућа накнада у новцу, а за штету која за другог уговарача проистекне приликом закључења ништавог уговора одговара други уговарач под условима да је крив за закључење ништавог уговора, а да друга уговорна страна ово није знала или према околностима није морао знати за постојање узрока ништавости. То даље значи да страна која је крива за закључење ништавог уговора одговара по принципима деликтне одговорности обзиром да уговорној одговорности нема места пошто нема ни пуноважне уговорне обавезе. Како је у конкретном случају уговор који су закључили тужилац и правни претходник тужених закључен иако једна уговорна страна није могла да схвати значај закључења овог уговора и правне последице које он производи, односно била је пословно неспособна за закључење тог уговора, а супротна страна, како то утврђују судови, није знала, нити је могла знати за ту неспособност продавца то се у конкретном имају применити одредбе из члана 104. Закона о облигационим односима за враћање примљеног по ништавом правном послу али не и одредбе члана 108. истог закона јер код одсуства схватања значаја својих радњи нема ни деликтне одговорности продавца.

Имајући у виду да реституција значи успостављање у имовини обе уговорне стране стања које је било пре закључења ништавог уговора што у конкретном значи да купац, овде тужилац враћа ствар (стан) а тужени као правни следбеници продавца цену то се приликом враћања примљеног мора применити начело једнаких вредности давања, односно да се након утврђивања ништавости уговора уговорне стране нађу у

материјалној ситуацији у којој су биле пре закључења таквог уговора. Остваривање овог циља у условима промењених околности, какве су у конкретном случају јер је уговор о купопродаји закључен 1997. године а купопродајна цена исплаћена у немачким маркама које су престале да буду средство плаћања и обзиром на инфлацију није могуће враћањем примљене купопродајне цене. Пошто због свих ових околности враћање примљеног по ништавом уговору о купопродаји није могуће, тада се досуђује накнада у новцу према ценама у време доношења судске одлуке односно износ правичне цене која зависи од околности случаја. Како је стан купљен у тренутку када још увек није био откупљен и како није купљен по тржишној цени, а за супротан закључак тужилац изнео ни тврдње ни доказе, то је исплата ревалоризованог износа исплаћене купопродајне цене (применом параметара раста цена на мало) правилан начин обрачуна и утврђивања износа правичне цене у смислу члана 104. ЗОО због чега је правилно тужиоцу досуђени износ од 79.519,091 евра а у преосталом делу одбијен тужбени захтев јер за околности које би оправдавале примену правила из члана 108. истог закона није било места.

Правилна је и одлука о трошковима поступка јер је донета правилном применом члана 153, 154. и 163. ЗПП обзиром на успех тужиоца у парници.

Са свега изнетог, на основу члана 414. ЗПП Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.**

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