



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 7067/2025**  
**25.03.2026. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., са боравиштем у ..., чији је пуномоћник Биљана Бањац, адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ, оба из ..., чији је заједнички пуномоћник Срђан Ђорић, адвокат из ... и ГГ из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужених ББ и ВВ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2332/24 од 05.12.2024. године, у седници одржаној 25.03.2026. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужених ББ и ВВ изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2332/24 од 05.12.2024. године.

## **Образложење**

Пресудом Првог основног суда у Београду П 6384/22 од 09.11.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље, да се утврди да је уговор о поклону оверен пред Петим општинским судом у Београду под Ов. бр. 636/95 од 01.02.1995. године, апсолутно ништав, што су тужени дужни да признају, као неоснован. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље да се утврди да из смрти пок. ДД тужиља власник 1/3 идеалних делова шестособног стана број .., на другом спрату зграде број .. у улици ... у Београду, изграђеном на кат. парц. бр. ..., уписано у листу непокретности број .. КО Палилула, што су тужени дужни да признају и трпе и да тужиља на основу ове пресуде упише своје право својине у катастру непокретности, као неоснован. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље да се утврди да је уговором о поклону овереним пред Петим општинским судом у Београду под Ов. бр. 636/95 од 01.02.1995. године повређено њено право на нужни део заоставштине мајке пок. ДД за 1/6, па се у тој размери смањује поклон и утврђује да је право својине тужиље на 1/6 шестособног стана број 4, на другом спрату зграде број .. у улици ... у Београду, изграђеном на кат. парц. бр. ..., уписано у листу непокретности број .. КО Палилула, што су тужени дужни признати, док се тужени ББ обавезује да тужиљи на име накнаде по основу својинског нужног наследног дела иза смрти пок. ДД исплати износ од 54.766 евра са каматом на овај износ по стопи Централне Европске банке од 21.02.2012. године па до исплате, као неоснован. Ставом четврим изреке, обавезана је тужиља да туженима ББ и ВВ солидарно исплати

трошкове парничног поступка у износу од 903.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писаног отправака пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2332/24 од 05.12.2024. године, ставом првим изреке преиначена је пресуда Првог основног суда у Београду П 6384/22 од 09.11.2023. године, у ставу првом изреке, тако што је утврђено да је ништав уговор о поклону оверен пред Петим општинским судом у Београду под Ов. бр. 636/95 од 01.02.1995. године што су тужени ББ, ВВ и ГГ сви из ... дужни да признају. Ставом другим изреке, преиначена је пресуда Првог основног суда у Београду П 6384/22 од 09.11.2023. године у ставу другом изреке, тако што је усвојен тужбени захтев и утврђено да тужиља иза смрти мајке ДД, власник са 1/3 дела шестособног стана број ..., на другом спрату зграде број .. у улици ... у Београду, изграђеном на кат. парц. бр. ..., уписано у листу непокретности број .. КО Палилула, што су тужени дужни да признају и трпе да тужиља на основу ове пресуде упише своје право у катастру непокретности. Ставом трећим изреке, укинута је пресуда Првог основног суда у Београду П 6384/22 од 09.11.2023. године у ставу трећем изреке. Ставом четвртим изреке, преиначено је решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу четвртом изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 6384/22 од 09.11.2023. године и обавезани тужени да тужиљи накнаде трошкове парничног поступка у износу од 1.067.060,00 динара. Ставом петим изреке, одбијен је захтев тужених ББ и ВВ за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени ББ и ВВ су благовремено изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 10/23) Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повредаба одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, нити је учињена нека друга битна повреда поступка. Чињенично стање није основ за изјављивање ревизије.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 24.02.1992. године ДД (мајка тужиље и тужених ВВ и ГГ, а баба туженог ББ) у општини ..., Република Хрватска, оверила је пуномоћје под редним бројем 695 којим је овластила свога сина туженог ВВ да је заступа у грађанском парничном, ванпарничном, извршном, земљишно-књижном, кривичном поступку, поступку пред привредним судом и пред осталим органима државне управе. Истим пуномоћјем овластила га је за подизање новца са рачуна код Поштанске штедионице, као и да закључи уговор о поклону стана у Београду са унуком ББ. У току поступка обављено је вештачење од стране вештака графоскопске струке па је утврђено да је другом машином на назначеном пуномоћју дописан текст „закључење уговора о поклону стана у Београду унуку ББ“. На основу овог пуномоћја тужени ВВ је у име своје мајке ДД као поклонодавца са туженим ББ (својим сином) као поклонопримцем закључио уговор о поклону чији је предмет стан број 4, површине

164,30 м<sup>2</sup> у Београду, улици ... број .. на другом спрату. Уговор је оверен 01.02.1995. године пред Петим општинским судом у Београду под Ов. бр. 636/95. Тужени ББ је уписан као власник наведеног стана у лист непокретности број .. КО Палилула. ДД је као поклонодавац са тужиљом, туженим ВВ и ГГ као поклонодавац закључила уговор о поклону 1/3 куће у ... који је оверен пред Општинским судом у ... 1974. године. ДД је као прималац издржавања са туженим ВВ и ГГ као даваоцима издржавања закључила уговор о доживотном издржавању оверен од стране јавног бележника Р. Хрватске под Ов. бр. 1555/03 дана 31.03.2003. године и овим уговором је даваоцима издржавања пренела у својину непокретну имовину и то кућу у ... у улици број 2, у ... и катастарске парцеле у КО ..., као и све остале некретнине које представљају њено књижно или ванкњижно власништво. Оставински поступак иза пок. ДД која је преминула ..2012. године у Ријечи није вођен у Републици Хрватској, јер је решењем јавног бележника О 212/12, које је постало правноснажно 06.11.2013. године, констатовано да је за живота сачинила уговор о доживотном издржавању.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је одбио тужбени захтев тужиље као неоснован. Закључио је да тужиоци нису доказали да ли је текст на пуномоћју који је покојна ДД дала овде туженом ВВ унет у пуномоћје пре потписивања од стране властодавца и овере или након тога, те да је тужени ВВ предузео правни посао за чије је предузимање заиста био и овлашћен. При томе, првостепени суд даље закључује да у конкретном случају се може сматрати да је дошло и до конвалидације. Под претпоставком да форма пуномоћја за закључење уговора о поклону није била валидна уговор је конвалидиран, односно накнадно оснажен јер је извршен у целости, а тужени ББ као поклонопримац укњижио се на стану још за живота поклонодавца ДД. Иако пуномоћје није оверено пред надлежним органом на територији Града Београда, по схватању првостепеног суда не може се сматрати мањкавим у тој мери да би због истог уговор о поклону био апсолутно ништав. С тим у вези предметни стан није ни могао ући у заоставштину пок. ДД, јер није имала право својине на истом у тренутку смрти. Тужилца није предложила доказ у погледу утврђивања висине вредности учињеног поклона, па у смислу члана 48. Закона о наслеђивању на основу којег би се израчунавао нужни део као облигационо право (већ је по слободној оцени одредила вредност овог износа који су тужени оспорили) па се нису стекли услови за усвајање и евентуалног тужбеног захтева да се тужиљи исплати повређени нужни део у новчаном износу.

Другостепени суд није прихватио правну аргументацију првостепеног суда. Закључио је да се као претходно питање, а у погледу одлучивања о тужбеном захтеву тужиље, мора утврдити да ли је пуномоћје валидно на основу кога је тужени ББ закључио уговор о поклону са овде туженим ВВ. Како је путем вештачења утврђено да је спорни део текста којим је тужени ВВ овлашћен да располаже и спорним станом дописан другом машином, то је закључио да покојна ДД није дала пуномоћје за отуђење предметног стана путем уговора о поклону, те да у конкретној правној ситуацији, због непостојања пуноважног пуномоћја се има сматрати да је уговор закључен без једне уговорне стране (што је битан услов за настанак двостраног уговора), те да сагласност воља није ни постигнута, због чега уговор није ни настао. Непостојећи уговор се по својим последицама и правном дејству изједначава са апсолутно ништавим уговором. Уговор је закључен противно принудним прописима од стране неовлашћеног лица, а ДД у смислу члана 88. ЗОО уговор није накнадно

одобрила, па такав уговор не може постати пуноважан сходно члану 107. ЗОО, нити су испуњени услови за конвалидацију уговора у смислу одредбе члана 73. ЗОО, јер се у конкретном случају не ради о недостатку форме уговора који недостатак би могао бити отклоњен извршењем уговорних обавеза. Преиначио је првостепену пресуду, усвојио тужбени захтев и утврдио да је предметни спорни уговор о поклону ништав и не производи правно дејство, утврдио да је тужила власник 1/3 спорног стана по основу наслеђивања иза своје мајке ДД, укинуо пресуду првостепеног суда у ставу трећем изреке (повреда права на нужни део), закључио је да нису испуњени услови да би се могло сматрати да је тужени ББ стекао својину на спорном стану путем ванредног одржаја, јер савесна државина није трајала дуже од 20 година (уговор је оверен 01.02.1995. године, а тужба је поднета 16.05.2014. године). Сходно одлуци о главној ствари преиначио је одлуку о трошковима поступка и обавезао тужене на плаћање трошкова поступка.

По оцени Врховног суда, на правилно утврђено чињенично стање, другостепени суд је правилно применио материјално право.

Правилно другостепени суд закључује да из изведених доказа несумњиво произлази да нема аутентичности садржине пуномоћја, јер је текст којим је тужени ВВ овлашћен да располаже спорном непокретношћу дописан другом машином. Овлашћење које је ДД дала ВВ оверено је у другој држави и оверено од стране органа управе. Према члану 90. ЗОО прописана је посебна форма пуномоћја за закључење уговора о непокретности.

Према члану 90. Закона о облигационим односима прописано је да форма прописана законом неки уговор или који други правни посао важи и за пуномоћје за закључење тог уговора, односно за предузимање тог посла.

Спорна непокретност се налази на територији Републике Србије и сходно томе и цитираном пропису пуномоћје би требало да буде оверено код надлежног суда јер је суд у то време био овлашћен за оверу уговора о промету непокретности. То није учињено и стога другостепени суд правилно закључује да предметно пуномоћје у том делу не производи правно дејство нити је дато овлашћење туженом ВВ да може закључити уговор о поклону спорне непокретности са својим сином ББ. Правилно је закључено да је уговор потписан од стране неовлашћеног лица и да уговор представља непостојећи правни посао јер због непостојања пуномоћја има се сматрати да је уговор закључен без једне уговорне стране (што је битан услов за настанак двостраног уговора). Сагласност воље није постигнута, због чега уговор није ни настао па је правилно другостепени суд закључио да овакав непостојећи уговор по својим последицама и правном дејству се изједначава са апсолутно ништавим уговором. ДД у смислу члана 88. ЗОО није одобрила накнадно предметни уговор, па стога нису испуњени услови за конвалидацију предвиђене одредбом члана 73. ЗОО. У овом случају не ради се само о недостатку форме, већ се ради о недостатку овлашћења да се располаже одређеном ствари. Сходно томе правилно је закључено да се предметна непокретност има сматрати заоставштином покојне ДД, те да на основу члана 221. став 2. Закона о наслеђивању, тужила АА као наследник покојне ДД је стекла право да захтева утврђење права својине на основу наслеђа. Правилно је другостепени суд закључио да у овом случају нису испуњени услови за стицање својине од стране

туженог ВВ путем ванредног одржаја, јер је уговор закључен 01.02.1995. године, а тужба је поднета 16.05.2014. године што значи да није протекао рок од 20 година који представља основни услов за утврђивање стицања права својине путем одржаја.

Правилна је и одлука суда о трошковима поступка.

Наводима ревизије не доводи се у питање правилност побијане одлуке. Нису од значаја наводи што да ДД није довела у питање закључени уговор о поклону, као и укњижбу права својине у корист поклонопримца. Ово из разлога што се овде ради о чињеници да је уговор закључен супротно закону и као такав не може да производи правно дејство. Ради се о императивним нормама, а непоштовање императивних норми доводи до ништавости таквог акта. Каснија конвалидација практично није могућа јер би тиме дошло до изигравања императивних норми. Да ли би покојна ДД закључила уговор о поклону са туженим ББ, друго је питање које се не може разматрати у овом поступку.

Према члану 107. став 1. ЗОО прописано је да ништав уговор не постаје пуноважан када забрана или који други узрок ништавости накнадно нестане. Према члану 110. ЗОО прописано је да право на истицање ништавости не гаси се, па су неприхватљиви наводи из ревизије тужилаца да је тужба поднета раније, а да је тек поднеском од 11.07.2017. године тражено да се утврди да је ништав уговор, те да то утиче на незаконитост донете пресуде.

Правилна је одлука о трошковима поступка.

Имајући у виду напред изнето, на основу члана 414. ЗПП, одлучено је као у изреци пресуде.

**Председник већа – судија  
Гордана Комненић, с.р.**

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