



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12539/2025
02.04.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Илија Жарковић, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Огњен Поповић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3577/24 од 30.04.2025. године, у седници одржаној 02.04.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3577/24 од 30.04.2025. године и предмет **ВРАЋА** другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 343/22 од 10.10.2024. године, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужилца стекла право својине у обиму 18/30 (6/10) идеалних делова на катастарској парцели број ... к.о. ..., Улица ... број ..., земљиште у грађевинском подручју, укупна површина 512 м², као и објектима изграђеним на тој парцели ближе наведеним у изреци, све уписано у лист непокретности ... к.о. ..., као и да је тужени ББ ималац права својине на описаним непокретностима у обиму 8/30 идеалних делова, а тужени ВВ ималац права својине на описаним непокретностима у обиму 4/30 идеалних делова, што су тужени дужни да признају и трпе да се тужилца и тужени упишу као имаоци права својине на напред описаним непокретностима у утврђеним сувласничким уделима у надлежној служби за катастар непокретности. Обавезани су тужени да тужилци накнаде трошкове парничног поступка у износу од 543.475,00 динара са затезном каматом од извршности до исплате. Одбијен је захтев тужилце за ослобађање од обавезе плаћања трошкова судских такси.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3577/24 од 30.04.2025. године, ставом првим изреке, усвојена је жалба тужених и првостепена пресуда преиначена тако што је одбијен тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је тужилца стекла право својине у обиму 18/30 (6/10) идеалних делова на катастарској парцели број ... к.о. ..., Улица ... број ..., земљиште у грађевинском подручју, укупна површина 512 м², као и објектима изграђеним на тој парцели и то: породична стамбена зграда број 1, уписане површине 113 м², породична стамбена зграда број 2, површине 81 м², број приземних етажа 1, гаража, број објекта 3, површине 47 м², број приземних етажа 1, помоћна

зграда број 4, површине 8 м², број приземних етажа 1, све уписано у лист непокретности ... к.о. ..., као и да је тужени ББ ималац права својине на описаним непокретностима у обиму 8/30 идеалних делова, а тужени ВВ ималац права својине на описаним непокретностима у обиму 4/30 идеалних делова, што су тужени дужни да признају и трпе да се тужила и тужени упишу као имаоци права својине на описаним непокретностима у утврђеним сувласничким уделитема у надлежној служби за катастар непокретности, те је обавезана тужила да туженима накнади трошкове поступка у износу од 700.312,50 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате. Ставом другим изреке, обавезана је тужила да туженима накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 101.250,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужила је благовремено изјавила ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени су дали одговор на ревизију.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), Врховни суд је нашао да је ревизија 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. Наводима ревизије да побијана пресуда не садржи јасне и одређене разлоге у односу на битне чињенице, указује се на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, која није прописана као ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је дана 13.04.2010.године закључила са ГГ уговор о куповини његовог сувласничког удела 6/10 делова на непокретности у ..., Улица ... бр ... и то на објектима саграђеним на парцели ... КО ..., површине 05 ари и 12 м², описаних у изреци првостепене пресуде. Уговор је оверен пред Основним судом у Новом Саду дана 14.04.2010. године. ГГ је сувласнички удео стекао наслеђивањем иза свог оца, пок. ДД (1/10) и на основу уговора о поклону од 30.06.2009. године, којим му је мајка ЂЂ поклонила удео од 5/10. ЂЂ је на спорној непокретности била уписана као сувласник у 6/10 делова, од чега је од свог супруга покојног ДД наследила удео од 1/10 делова као и њени синови ГГ, ЕЕ, ББ и ВВ. Након што је тужила ушла у посед приземља стамбене зграде број 1 (где је претходно живео ГГ са породицом) ЂЂ је 25.05.2010. године поднела тужбу против ГГ ради поништаја уговора о поклону, који поступак је окончан правноснажном пресудом П 5891/12 од 07.03.2013. године, којом је уговор о поклону од 30.06.2009. године делимично поништен и то у делу којим је располагамо преко 1/10 дела спорне непокретности. На основу ове пресуде, у катастру непокретности су као сувласници били уписани ЂЂ са 5/10 делова, ГГ са 2/10, а ЕЕ, ВВ и ББ са по 1/10 делова. Решењем РГЗ на основу уговора о купопродаји, тужили је дозвољен упис права својине са 2/10 делова (у ком делу је био уписан продавац), док је одбијен упис права својине до тражених 6/10 делова који су били наведени као предмет уговора од 13.04.2010. године. Након што су ЂЂ и ЕЕ располагали својим сувласничким уделом, сада су као сувласници на спорној непокретности у катастру непокретности уписани тужила са 6/30 делова, а тужени ВВ са 8/30 делова и ББ са 16/30 делова.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев налазећи да је тужила стекла удео од 6/10 делова који је био предмет уговора о купопродаји, а да околност да је уговор о поклону (основ уписа сусвојине продавца) делимично поништен без дејства на стечени удео тужиле која се поуздала у тачност уписа права прописаног одредбом члана 63. Закона о државном премеру и катастру, јер поништај уговора производи дејство за убудуће.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев, наводећи да супротно становишту првостепеног суда, основна последица поништаја уговора је враћање онога што је по поништеном уговору било дато, што је даље имало за последицу успоставу претходног стања уписа права својине на спорној непокретности, са којих разлога тужила, на основу купопродајног уговора од 13.04.2010. године, није стекла право сусвојине у 6/10 делова, јер се не може уписати као титулар права својине у обиму који тужбом тражи јер уговор о купопродаји не представља подобну исправу за упис права својине преко сувласничког удела који продавац има и са којим је, у моменту када је поднела захтев за упис био уписан у јавну књигу.

Међутим, по налажењу Врховног суда, другостепени суд је због погрешне примене материјалног права погрешно и непотпуно утврдио чињенично стање због чега је другостепена одлука морала бити укинута.

Одредбом члана 113. Закона о облигационим односима, прописане су последице поништења рушљивих уговора.

Наиме, правноснажном пресудом П 5891/12 од 07.03.2013. године утврђено је да је, након закључења уговора о купопродаји од 13.04.2010. године, уговор о поклону од 30.06.2009. године делимично поништен у делу којим је располагамо преко 1/10 делова спорне непокретности, што би указивало да је реч о рушљивом правном послу. У ситуацији када је уговор поништен, последице поништаја делују ретроактивно у односу на уговорне стране. Међутим, у конкретном случају тужила се појављује као треће лице па се у односу на стицање права својине тужиле на основу уговора о купопродаји од 13.04.2010. године, мора применити правило савесности и зависно од утврђеног разјаснити да ли накнадни поништај уговора о поклону утиче на њена стечена права по уговору о купопродаји, због чега се за сада не могу прихватити разлози другостепеног суда да се дејство ове пресуде одражава на правну ваљаност купопродајног уговора који је тужила закључила и оверила пре делимичног поништаја уговора о поклону. Стога, је питање савесности тужиле приликом закључења уговора из 2010. године од значаја за оцену правних последица поништења уговора о поклону у односу на закључени купопродајни уговор од 13.04.2010. године.

Такође је остало нејасно да ли је предмет купопродајног уговора од 13.04.2010. године, поред објеката, била и катастарска парцела ... к.о. ..., у односу на коју је такође постављен тужбени захтев, као и, чак и у ситуацији да се покаже основаним тужбени захтев, да ли тужила има право да тражи утврђење права својине за сувласнички део на коме је већ уписано њено право својине, односно да тражи утврђење у име тужених да су они носиоци права својине у одређеном сувласничком уделу.

Из наведених разлога, побијана одлука је укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновни поступак, који ће након што утврди чињенично стање

од значаја за правилну примену материјалног права донети нову на закону засновану одлуку.

Из наведених разлога, Врховни суд је одлучио као у изреци на основу члана 416. став 1. ЗПП.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина с.р.**

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