



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 13652/2025
19.08.2026.године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Андреј Прекајски адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Звонко Радовановић, адвокат из ..., ВВ из ..., ГГ из ... и ДД из ..., чији је заједнички пуномоћник Милинко Трифковић, адвокат из ..., ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6410/24 од 21.03.2025. године, у седници одржаној 19.08.2026. донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6410/24 од 21.03.2025. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужене ББ за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П бр.2110/21 од 08.05.2023. године исправљена решењем истог суда П бр.2110/21 од 30.09.2024. године, ставом првим изреке, дозвољено је преиначење тужбе као у поднеску тужиоца од 28.02.2022. године. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужена ББ да тужиоцу по основу повраћаја датог на основу ништавих уговора исплати 212.000 евра у динарској противвредности по званичном курсу НБС на дан исплате по стопи коју одређује Европска Централна Банка почев од 30.12.2002. године до 24.12.2012. године, а од 25.12.2012. године до исплате са каматом у висини референтне каматне стопе ЕЦБ на главне операције за рефинансирање увећане за 8% поена до исплате као неоснован. Ставом трећим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев па је раскинут уговор о купопродаји закључен између тужиоца као купца и пок. ЂЂ као продавца Ов .../... од 30.12.2002. године, Другог општинског суда у Београду, чији су правни следбеници тужени ВВ из ... и ГГ из Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се обавезу тужени ВВ и ГГ да му на име накнаде штете солидарно исплате 106.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са каматом по стопи коју одређује ЕЦБ почев од 30.12.2002. године до 24.12.2012. године, а од 25.12.2012. године до исплате са каматом у висини референтне каматне стопе ЕЦБ на главне операције, финансирање увећано за

8 процентних поена до исплате као неоснован. Ставом петим изреке, одбијен је тужбени захтев да се обавезу тужени ВВ и ГГ да тужиоцу по основу повраћаја датог по основу ништавог уговора солидарно исплате 82.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са каматом по стопи коју одређује ЕЦБ почев од 30.12.2002. године до 24.12.2012. године, а од 25.12.2012. године до исплате са каматом у висини референтне каматне стопе ЕЦБ на главне операције за рефинансирање увећане за 8% поена до исплате као неоснован. Ставом шестим изреке, одбијен је тужбени захтев да се обавезе тужени ДД да тужиоцу по основу повраћаја датог на основу уговора исплати 74.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са каматом по стопи коју одређује ЕЦБ почев од 30.12.2002. године до 24.12.2012. године а од 25.12.2012. године до исплате са каматом у висини референтне каматне стопе ЕЦБ на главне операције за рефинансирање увећане за 8% поена као неоснован. Ставом седмим изреке, обавезан је тужилац да првотуженој исплати 531.600,00 динара а треће и четврто туженима солидарно износ од 2.907.600,00 динара на име накнаде трошкова парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6410/24 од 21.03.2025. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П бр.2110/21 од 08.05.2023. године исправљена решењем истог суда П бр.2110/21 од 30.09.2024. године у ставовима другом, четвртм, петом, шестом и седмом изреке и одбијен захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

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

Тужена ББ је поднела одговор на ревизију.

Испитујући побјијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку, Врховни суд је нашао да ревизија тужиоца није основана.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 386. став 2. ЗПП, с обзиром да је другостепени суд испитао првостепену пресуду у границама разлога наведених у жалби и по службеној дужности пазио на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1. до 3, 5. 7. и 9. као и на правилну примену материјалног права, супротно наводима у ревизији.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходници тужених пок. ЕЕ и пок. ЂЂ, осим туженог ДД, као етажни власници станова и заједничких делова стамбене зграде у ... у ул., у својству уступиоца – суинвеститора закључили су Уговор о зајединчкој изградњи Ов бр. .../... од 08.03.2002. године са инвеститором Предузећем „Линк ТМ“ доо из Београда кога је заступао ЖЖ. Чланом 11. уговора инвеститор је био у обавези да изведе радове на проширењу станова уступиоца а да као накнаду за изведене радове добије право да слободно располаже стамбеним јединицама које се буду градиле у анексу зграде. Тужени су ЖЖ, као директору и овлашћеном лицу Предузећа „Линк ТМ“ доо, истог дана (12.08.2002. године) дали пуномоћја (пок. ЂЂ пуномоћје Ов .../..., ДД пуномоћје Ов .../..., пок. ЕЕ пуномоћје Ов .../...) и овластили га да на основу уговора од 08.03.2002. године може у њихово име и за њихов рачун закључити и оверити уговоре о купопродаји станова у изградњи на адреси постојеће стамбене зграде у Београду у улици Тужилац је као купац закључио и оверио више уговора о купопродаји непокретности, све преко пуномоћника ЖЖ и то: Ов бр. .../... од 30.12.2002. године са продавцем пок. ЂЂ за купопродају

трособног стана број ... у приземљу лево корисне површине 82,71 м², за цену од 83.000 евра, Ов бр. .../... од 30.12.2002. године са продавцем ДД за купопродају трособног стана бр. ..., у приземљу десно, корисне површине 74,80 м², на другом улазу за цену од 84.000 евра; Ов бр. .../... од 30.12.2002. године, са продавцем пок. ЕЕ за купопродају трособног стана бр. ..., на другом спрату корисне површине 106,12 м², за цену од 106.000 евра; Ов бр. .../... од 30.12.2002. године са продавцем пок. ЕЕ преко за купопродају троипособног стана број 5, на другом спрату лево, корисне површине 6,12 м², на другом улазу за цену од 106.000 евра; Ов бр. .../... од 30.12.2002. године, са продавцем пок. ЂЂ за купопродају троипособног стана број ..., на првом спрату десно за цену од 106.000 евра. Правноснажном пресудом Четвртог општинског суда у Београду П бр.376/07 од 26.08.2009. године утврђена је ништавост горе наведених уговора о купопродаји непокретности осим уговора Ов бр. .../... за који је одбијен тужбени захтев, а који је у овом поступку правноснажно раскинут. Тужилац је предао 500.000 евра сведоку ЖЖ који је тим средствима исплатио адвоката и све обавезе које је његова фирма имала према држави, односно 200.000 евра је дато као обештећење претходном инвеститору, 60.000 евра адвокату ЗЗ, 40.000 евра извођачу радова. Тужени, односно њихови правни претходници нису примили било каква новчана средства на име купопродајне цене од стране тужиоца ни од ЖЖ.

Првостепени суд је одбио тужбени захтев којим је тужилац тражио да се обавезу тужени да му по основу повраћаја датог на основу ништавих уговора исплате тражене износе са образложењем, да тужени, односно правни претходници прво, друго и трећетужених као и четврто тужени нису примили спорна новчана средства, да је новац дат сведоку ЖЖ који је са новцем располагао за своје потребе па не постоји обавеза тужених да их врате тужиоцу. Ништавост закључених уговора о купопродаји непокретности правоснажно је утврђена на основу члана 52. ЗОО због тога што предметне станове тужиоцу нису понудили на продају тужени, односно њихови правни претходници, већ овлашћено лице предузећа „Линк ТМ“ ЖЖ, који је становима располагао сходно закљученом уговору о заједничкој градњи Ов бр. .../... од 08.03.2002. године.

Другостепени суд је потврдио првостепену пресуду прихватајући аргументацију првостепеног суда.

По налажењу Врховног суда правилно су нижестепени судови применили материјално право.

Одредбом члана 104. ЗОО, у ставу првом прописано је да у случају ништавости уговора свака уговорна страна дужна је да врати другој све што је примила по основу таквог уговора, а ако то није могуће или ако се природа оног што је испуњено противи враћању има се дати одговарајућа накнада у новцу према цени у време доношења судске одлуке уколико закон што друго не одређује.

Одредбом члана 210. став 1. ЗОО, прописано је да када је неки део имовине једног лица прешао на било који начин у имовину неког другог лица, а тај прелаз нема свој основ у неком правном послу или закону, стичалац је дужан да га врати, а када то није могуће - да накнади вредност постигнутих користи. Обавеза враћања односно накнаде вредности настаје и када се нешто прими с обзиром на основ који се није остварио или који је касније отпао (став 2).

У конкретном случају, уговори који су предмет спора су оглашени ништавим правноснажном пресудом Четвртог општинског суда у Београду П бр.376/07 од 26.08.2009. године, у смислу члана 52. ЗОО из разлога што предметне станове тужиоцу нису понудили на продају тужени, односно њихови правни претходници, већ овлашћено лице предузећа „Линк ТМ“ доо ЖЖ који је становима располагао сходно

закљученом уговору о заједничкој градњи Ов бр. .../... од 08.03.2002. године. Тужени нису ни имали интерес да закључе спорне купопродајне уговоре јер истим нису могли да располажу, а економски интерес за закључење предметних уговора су имали „Линк ТМ“ доо и ЖЖ у циљу обезбеђења означених средстава за наставак градње. При томе, тужени односно правни претходници прво, друго и треће тужених као и четврто тужени нису примили спорна новчана средства да би били у обавези да, у складу са напред цитираним законским прописима, ова средства и врате.

Нису основани наводи у ревизији тужиоца који се односе на дејства заступања, на битне елементе пуномоћја, на чињеницу да грађевинска дозвола од 31.07.2002. године делује према свима, да предметно пуномоћје садржи и назнаку постојања уговора о суинвестирању између правног лица и давалаца пуномоћја, с обзиром да је о томе расправљано приликом одлучивања о ништавости купопродајних уговора који су правноснажном судском одлуком оглашени ништавим. Имајући у виду да тужени нису примили било каква новчана средства, то не постоји њихова обавеза да у случају ништавости уговора та средства врате, како су то правилно закључили нижестепени судови. Тужени се нису неосновано обогатили износом од 500.000 евра, који је тужилац предао сведоку ЖЖ, јер нису тај новац примили. Осталим жалбеним наводима оспоравају се чињенице утврђене у поступку, што не представља разлог за изјављивање ревизије у смислу члана 407. став 2. ЗПП.

Са изнетих разлога, сагласно одредби члана 414. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Пошто трошкови састава одговора на ревизију нису били потребни за вођење ове парнице, у смислу члана 154. ЗПП, то је суд захтев друготужене одбијен и одлучено као у ставу другом изреке.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић