



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 25349/2024
20.05.2025. 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 тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Предраг Петровић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Александар Попара, адвокат из ... и Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог ББ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2140/24 од 22.08.2024. године, у седници одржаној 20.05.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог ББ изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2140/24 од 22.08.2024. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 430/23 од 14.12.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор литиспенденције. Ставом другим изреке, дозвољено је преиначење тужбе учињено поднеском тужиоца од 30.10.2024. године. Ставом трећим изреке, утврђено је да је ништав и без правног дејства Уговор о купопродаји непокретности закључен између ВВ као продавца и туженог ББ као купца, оверен пред Другим општинским судом у Београду дана 30.09.1993. године под Ов 11415/93, а што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом четвртим изреке, утврђено је да је ништав и без правног дејства анекс уговора о купопродаји непокретности закључен између ВВ као продавца и туженог ББ као купца оверен пред Другим општинским судом у Београду дана 02.11.2007. године под Ов 23774/07. Ставом петим изреке, утврђено је да је ништаво пуномоћје издато од стране ВВ оверено пред Другим општинским судом у Београду дана 04.10.2007. године под Ов 20851/07. Ставом шестим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је сувласник на уделу од $\frac{1}{2}$ идеалног дела породичне стамбене зграде број објекта 1 у улици ... број ..., изграђеној на катастарској парцели .. КО Ставом седмим изреке, тужени ББ је обавезан да се са свим лицима и стварима исели из објекта број 1, $\frac{1}{2}$ идеалног дела породичне стамбене зграде у Београду у улици ... број .. изграђеној на кат. парцели број .. КО ... и да исту преда у посед тужиоцу. Ставом осмим изреке, тужени ББ обавезан је

да тужиоцу на име накнаде трошкова парничног поступка исплати 906.000,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2140/24 од 22.08.2024. године, ставом првим изреке, одбијене су жалбе тужиоца и туженог ББ као неосноване и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 430/23 од 14.12.2023. године. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви тужиоца и туженог ББ за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени ББ је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. Закона о парничном поступку и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је доставио одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23) и утврдио да је ревизија неоснована.

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, нити је учињена нека друга битна повреда поступка.

Према утврђеном чињеничном стању, између сада пок. ВВ која је умрла ...2020. године и овде туженог ББ као купца закључен је уговор о купопродаји којим је ВВ продала непокретност. Уговор је оверен код Другог општинског суда у Београду под Ов 11415/93. Предмет купопродаје је део куће у Улици ... број .. постојећа на кат. парц. .. КО Београд 7 и састоји се од $\frac{1}{2}$ сувласничког права које користи продавац ВВ. Уговорена је купопродајна цена од 100.000 марака у динарској противвредности по средњем курсу НБС коју купац исплаћује на дан потписивања уговора и његове овере. На уговору се налазе потписи странака. Чланом 3. уговора је уговорено право доживотног становања продавца на кући коју продаје. Чланом 6. уговора се продавац сагласио да купац може по основу уговора извршити упис права власништва стечених тим уговором код земљишнокњижног одељења надлежног суда. На полеђини уговора је службеним штамбиљем констатовано од стране ГО Чукарица да је уговор истоветан са његовим изворником дана 07.08.2015. године под Ов 035/7439III с обзиром да је приложена оверена фотокопија уговора. Истог дана тј. 30.09.1993. године код истог суда – Другог општинског суда у Београду под истим бројем овере II/4 Ов 14415/93 закључен је уговор о замени између ББ и ГГ за рад ДД и ЂЂ сви из ... а којим ББ преноси и уступа у својину породичну стамбену зграду у ... тим што ГГ, ДД и ЂЂ уступају њему у својину стан у Београду у Улици ... број .. површине 68м². Уговор је потписала у име ГГ и ДД и уговарач ЂЂ. Након тога, дана 09.04.2003. године између сада пок. ВВ као продавца и АА закључен је и пред Другим општинским судом у Београду под Ов 3387/2003 од 09.04.2003. године оверен уговор о продаји непокретности чији је предмет купопродаја стана број 1 у приземној стамбеној згради у Улици ... број .. у Београду на кат. парцели .. ЗКЛ .. КО Београд 7. Купопродајна цена је уговорена од 1.500.000,00 динара. Уговором је констатовано да се купац може укљижити у земљишне књиге. Тужилац тврди да је исплатио целокупну купопродајну цену до 2007. године sukcesивно. Између њих је постојао договор да ВВ изврши адаптацију куће и да остане да живи ту али је касније од тога одустала. Даном 07.04.2004. године пок. ВВ је поднела кривичну пријаву Окружном јавном тужилаштву у Београду против АА наводећи да није знала да потписује уговор о купопродаји 09.04.2003. године те да је АА злоупотребио њено стање и године живота и извршио кривично дело преваре. Кривична пријава је одбачена. Сада пок. ВВ је покренула и

поступак пред судом подношењем тужбе ради поништаја уговора од 09.04.2003. године који је закључила са АА као купцем. Пресудом Другог основног суда у Београду П 3360/15 од 13.04.2016. године тужбени захтев је одбијен. Дана 02.11.2007. године сада пок. ВВ са туженим закључује анекс уговора о купопродаји од 30.10.1993. године којим анексом уговора је прецизиран предмет купопродаје јер је решењем Другог општинског суда у Београду Р 49/00 извршена физичка деоба те је продавац постао власник десне половине куће ... (овде продавац ВВ). Међутим, тужила и са тужиоцем закључује анекс уговора којим му признаје својину на делу куће по деоби а који анекс уговора је оверен 18.01.2010. године код Првог основног суда у Београду под Ов 2710/10. У вези тог анекса тужила сада пок. ВВ је 21.09.2015. године оверила изјаву да ју је тужилац преварио у вези купопродаје спорне непокретности. Након тога ВВ, преко адвоката, подноси тужбу против овде туженог ББ дана 25.10.2016. године, у предмету П 3836/2016, ради утврђења ништавости уговора Ов 111415/93 од 30.09.1993. године и изјаве О 39845 од 21.09.2015. године. Предмет је из основног суда пребачен у Виши суд у Београду и добио је број П 10053/17 али је решењем од 11.01.2016. године утврђено да је тужба повучена. Дана 08.04.2019. године тужила поново подноси против тужиоца тужбу ради раскида уговора од 09.04.2003. године са тврдњом да није платио купопродајну цену и са назнаком да је стан већ био продат туженом али је поступак по назначеном предмету прекинут. Тужилац је поднео и кривичну пријаву против овде туженог за извршено кривично дело фалсификовање исправе, али је пријава одбачена.

У поступку који је покојна ВВ покренула и у којем је тужила тужиоца (који спор је изгубила пресудом П 3360/15 од 30.04.2016. године), изјавила је да никада није овластила ЋЋ да туженом ББ прода оспорену непокретност. У току поступка није пронађено назначено пуномоћје.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је закључио да је уговор о купопродаји закључен између ВВ и овде туженог, дана 30.09.1993. године, ништав као и анекс уговора о купопродаји од 02.11.2007. године оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов 23774/07 и пуномоћје које је издато од стране ВВ оверено пред Другим општинским судом у Београду дана 04.10.2007. године под Ов 20851/2007, а тужени ББ је дужан да се исели из спорног стана са свим лицима и стварима – породичног објекта број 1 - ½ идеалног дела породичне стамбене зграде у Београду у улици ... број .. . Ово из разлога што је код истог суда под истим бројем истог дана оверен уговор о размени непокретности између овде туженог ББ и ГГ, ДД и ЋЋ, по ком уговору је ББ уступио своју породичну стамбену зграду у ... истим лицима, а за узврат добио од именованих лица стан површине 68м² у Улици ... број 1 у Београду. Тужени ББ није приложио оригинал назначеног уговора већ копију која је оверена код ГО Чукарица под Ов 035/7439III од 07.08.2015. године. Осим тога у току поступка тужени није приложио ни пуномоћје које је гласило на ЋЋ којим је наводно продавац ВВ овластила исту особу да прода сада спорну непокретност овде туженом. ВВ јесте тражила поништај уговора који је закључила са овде тужиоцем дана 09.04.2003. године, али је њен тужбени захтев одбијен. Како је утврђено да сада пок. ВВ никада није овластила ЋЋ да је заступа приликом овере уговора, да јој није дала пуномоћје за продају спорне непокретности, то ни спорни уговор који је оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов 14415/93 никада није ни закључен јер је под тим бројем у Другом општинском суду у Београду истог дана оверен други уговор о размени закључен између овде туженог и трећих лица. Стога је закључено да су предметни уговори, као и анекс уговора и наводно издато пуномоћје за ЋЋ ништави и да не производи правно дејство. Сходно томе, с обзиром да тужилац поседује правни

основ за стицање својине за предметну непокретност то је обавезао туженог да се из спорне непокретности исели са свим лицима и стварима.

Другостепени суд је у свему прихватио правну аргументацију првостепеног суда налазећи да је првостепени суд на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право. Закључио је да је правилно одлучено да се не може уважити приговор литиспенденције имајући у виду чињеницу да се парцела на којој се налази спорна непокретност у Служби за катастар непокретности води на Републику Србију, да је тужилац у међувремену покренуо и поступак против Републике Србије па је дошло до спајања предмета и да у таквом случају је правилно нижестепени суд поступио када је о томе донео одлуку. Прихватио је и правну аргументацију везано за преиначење тужбе из поднеска тужиоца од 30.10.1993. године.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно преименили материјално право.

Наиме, чланом 33. ЗОСПО прописано је да се право својине стиче на основу правног посла и уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом.

У конкретној правној ствари, постоје два уговора. Један уговор који је сада пок. ВВ наводно закључила са овде туженим у току 1993. године и други уговор који је закључила покојна ВВ са овде тужиоцем (односи се на исту непокретност), а који уговор је оверен од стране Другог општинског суда у Београду дана 09.04.2003. године. Правилно је закључено од стране нижестепених судова да предметно пуномоћје на које се позива тужени а које је наводно издала пок. ВВ ЂЂ да може у њено име и за њен рачун продати спорну непокретност је ништаво јер није доказано да практично исто постоји. Правилно је закључено да је ништав и уговор који је пок. ВВ закључила са овде туженим у току 1993. године, јер према изведеним доказима у списима предмета јасно произлази да је под тим бројем код истог суда истог дана оверен други уговор и то уговор о замени закључен између овде туженог и ГГ, ДД и ЂЂ. Тужени у току поступка није приложио оригинал уговора о купопродаји спорне непокретности закљученог са ВВ из 1993. године, већ је приложена само фотокопија оверена од стране ГО Чукарица 07.08.2015. године под Ов 035/7439/3. Ако не постоји такав уговор, што је утврђено у поступку, онда се може сматрати да је ништав и анекс уговора који је ВВ закључила са овде туженим дана 02.11.2007. године којим је прецизиран наводно предмет купопродаје, а ово све из разлога јер је решењем Другог општинског суда у Београду Р 49/00 извршена физичка деоба непокретности Анекс уговора се везује за главни уговор. Ако је ништав главни уговор или исти не постоји, тј. не производи правно дејство из тога произлази и закључак да се не може сматрати да је анекс уговора валидан, па самим тим се не може сматрати ни да је упис туженог у Служби за катастар непокретности на основу анекса уговора и уговора из 1993. године валидан те да је стога исти дужан да спорну непокретност преда тужиоцу испражњену од свих ствари и лица.

Наводима ревизије не доводи се у сумњу правилност побијане одлуке. Разлоге које су дали нижестепени судови у погледу разлога неоснованости тврдњи и правне аргументације туженог у свему прихвата и Врховни суд. У току поступка тужени није доказао да је ВВ, која је преминула ...2020. године имала законских наследника па је сходно члану 21. став 1, члана 206. став 1. и члана 212. ЗОН-а од стране нижестепених судова правилно закључено да је Република Србија пасивно легитимисана у конкретној правној ствари имајући у виду постављене тужбене захтеве и чињеницу да је парцела на којој се налази предметна непокретност укњижена на Републику Србију.

Правилна је одлука суда о трошковима поступка.

Имајући у виду све напред изнето, на основу члана 414. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

Суд је одбио захтев тужиоца за накнаду трошкова у вези одговора на ревизију, а ово из разлога што одговор на ревизију није по закону обавезан, па ни трошкови стручног састава одговора на ревизију нити таксе везано за исти акт не могу бити признати.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић