



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 19311/2024**  
**17.09.2025. године**  
**Београд**

### **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиле-противтужене АА из ..., чији је пуномоћник Драган Микеш, адвокат из ..., против туженог-противтужиоца ББ из ..., Република ..., са боравиштем у ..., чији је пуномоћник Томислав Ивановић, адвокат из ... и туженог ВВ из ..., чији је пуномоћник Здравко Ђукановић, адвокат из ..., по тужби ради утврђења ништавости и иселења, а по противтужби ради дуга, одлучујући о ревизији туженог-противтужиоца ББ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2157/23 од 09.05.2024. године, у седници одржаној 17.09.2025. године, донео је

### **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог-противтужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2157/23 од 09.05.2024. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужиле за накнаду трошкова ревизијског поступка.

### **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 4505/17 од 21.12.2022. године, ставом првим изреке, утврђено је да је ништав и да не производи правно дејство Уговор о купопродаји непокретности ОПУ: ...-... од 02.12.2016. године, оверен пред Јавним бележником Јеленом Перовић, којим је извршен промет трособног стана број ... на првом спрату у ламели 3, површине 75 м2, са гаражом у сутерену број ..., површине 13 м2 у ламели 3, све у улици ... – .. број ...-..., у ..., на кат.парцели .../... уписан у лист непокретности број ... к.о. ..., што су тужени-противтужилац ББ и тужени ВВ дужни да признају и трпе. Ставом другим изреке, обавезан је тужени-противтужилац ББ да тужили-противтуженој преда у државину непокретност ближе описану у ставу првом изреке, ослобођену од лица и ствари на слободно коришћење и располагање, што ако тужени-противтужилац ББ не учини, тужила-противтужена је овлашћена да о трошку туженог-противтужиоца у прописаном поступку успостави пређашње стање заменом постојеће браве. Ставом трећим изреке, одређена је привремена мера ради обезбеђења неновчаног потраживања тужиле-противтужене па је забрањено туженом-противтужиоцу ББ и туженом ВВ свако отуђење и оптерећење стана ближе описаног у ставу првом изреке, до правноснажног окончања овог поступка. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени ВВ да туженом-противтужиоцу ББ исплати 87.000 евра са законском затезном каматом на средства у валути евро од 02.12.2016. године до

исплате, све прерачунато у динарској противвредности по средњем курсу НБС. Ставом петим изреке, одбијен је као неоснован противтужбени захтев да се обавезе тужилца противтужена да солидарно са туженим ВВ туженом-противтужиоцу ББ исплати 87.000 евра са законском затезном каматом на средства у валути евро од 02.12.2016. године до исплате, све прерачунато у динарској противвредности по средњем курсу НБС. Ставом шестим изреке, обавезани су тужени-противтужилац ББ и тужени ВВ да тужилци-противтуженој солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 377.250,00 динара. Ставом седмим изреке, обавезан је тужени ВВ да туженом-противтужиоцу ББ накнади трошкове поступка од 302.900,00 динара са законском затезном каматом од наступања услова за извршност одлуке до исплате. Ставом осмим изреке, одбијен је као неоснован захтев туженог-противтужиоца ББ да се обавезе тужени ВВ да на досуђени износ трошкова парничног поступка плати камату од дана пресуђења до наступања услова за извршност. Ставом деветим изреке, ослобођена је тужилца-противтужена од плаћања судских такси.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2157/23 од 09.05.2024. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужених и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 4505/17 од 21.12.2022. године у ставовима првом, другом, трећем, четвртном, петом, шестом и седмом изреке. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужилце за досуђење трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени-противтужилац ББ је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права побијајући одлуку у делу става првог изреке којим је потврђена првостепена пресуда у ставовима првом, другом, трећем, петом и шестом изреке.

Тужилца-противтужена је поднела одговор на ревизију тражећи трошкове за састав поднеска.

Испитујући правилност побијане одлуке у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11...10/23), у даљем тексту ЗПП, Врховни суд је 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. Другостепени суд није учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП на коју се неосновано указује ревизијом, а која би могла бити од утицаја на другачију одлуку суда.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилца и тужени ВВ су током трајања брака заједничким радом и улагањем стекли, између осталог, стан број ... површине 75 м<sup>2</sup> и гаражно место број ... површине 13 м<sup>2</sup>, који се налазе у стамбеној згради број ...-... у улици ... – ... у ... . За време трајања брака закључили су споразум о деоби брачне тековине, оверен пред Другим општинским судом у Београду I/1 Ов. бр. .../... дана 21.12.2006. године на основу ког споразума је тужилци припао предметни стан и гаражно место. Пре споразума, у току трајања брачне заједнице, тужени ВВ је закључио уговор о купопродаји, који је за предмет имао спорну непокретност. Правноснажном пресудом Петог општинског суда у Београду П 2463/06 од 06.02.2007. године разведен је брак и констатовано да су странке своју брачну тековину поделиле

споразумом о деоби од 21.12.2006. године. Након завршетка изградње предметног стана и гараже, тужила је заједно са својом ћерком ушла у државину непокретности где су живеале до 2015. године, након чега је тужила стан издала у закуп. Након прибављања одобрења за употребну дозволу, тужила је 14.12.2012. године поднела захтев за промену носиоца права својине на предметном стану и иста је евидентирана као обавезник плаћања пореза на имовину физичких лица за период 2009. – 2016. година. Тужени ВВ као продавац и ББ као купац су закључили Уговор о купопродаји предметног стана, солемнизован код јавног бележника Јелене Перовић под ОПУ: ...-... дана 02.12.2016. године за купопродајну цену од 87.000 евра. Приликом овере, јавни бележник је уговорне стране упозорила на имовинске односе брачних супружника, као и да на предметној непокретности постоји уписана забележба да је покренут управни спор и да је поднет захтев за провођење промене који се односи на све посебне делове, те да постоји могућност да уписи у листу непокретности буду измењени. Како тужени-противтужилац ББ није могао да уђе у државину непокретности, исти је принудним путем иселио тужилу из стана 2017.године, а по основу предметног уговора о купопродаји.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилно применили материјално право када су усвојили тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о купопродаји ОПУ ...-... од 02.12.2016. године и предају непокретности у државину тужили, те одбили противтужбени захтев у делу да се обавезе тужила да туженом - противтужиоцу врати купопродајну цену по основу ништавог уговора.

Одредбом члана 103. став 1 Закона о облигационим односима је прописано да је ништав уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима, ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго. Чланом 104. став 1. истог Закона је прописано да у случају ништавости уговора свака уговорна страна је дужна да врати другој све оно 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 ценама у време доношења судске одлуке, уколико закон што друго не одређује.

Одредбом члана 3. став 1. Закона о основама својинско-правних односа је прописано да власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже, у границама одређеним законом. Чланом 37. став 1. и 2. истог Закона је прописано да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари, уколико докаже да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог.

У конкретном случају, тужени ВВ у време закључења спорног уговор о купопродаји није имао право својине на предметној непокретности, с обзиром да је право својине на непокретности имала тужила а по основу споразума о деоби брачне тековине, па исти није могао пренети више права него што сам има, због чега је правилном применом материјалног права утврђена ништавост предметног уговора. Као последица ништавости уговора свака уговора страна је дужна да врати другој све оно што је примила по основу таквог уговора, која обавеза не постоји на страни тужиле која није била уговорна страна предметног уговора, те је правилно у односу на њу одбијен противтужбени захтев за повраћај купопродајне цене. Такође, тужени -

противтужилац ББ је у обавези да се исели из предметног стана и исти преда у државину тужиљи с обзиром да иста као носилац права својине на предметној непокретности има право да захтева предају у државину непокретност од лица које без правног основа исту држи.

Насупрот наводима ревизије, правилно су нижестепени судови закључили да тужени – противтужилац није био савесни стигалац непокретности с обзиром да је исти приликом закључења купопродајног уговора био упознат да продавац није власник непокретности. Такође, правилно је оцењено да по основу ништавог уговора о купопродаји продавац има обавезу да купцу врати купопродајну цену, која обавеза не стоји на страни тужиље с обзиром да иста није била уговорна страна и није ни примила купопродајну цену.

Како се осталим наводима ревизије кроз указивање на погрешну примену материјалног права заправо оспорава правилност утврђеног чињеничног стања, са којих разлога се ревизија не може изјавити, исти су оцењени као неосновани и без утицаја на другачије одлучивање у овој правној ствари.

Правилна је одлука о трошковима парничног поступка с обзиром да је иста донета у складу са одредбом члана 150., 154. и 155. Закона о парничном поступку.

На основу изнетог, Врховни суд је применом члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, одлучио као у ставу првом изреке.

Врховни суд је одбио захтев тужиље-противтужене за накнаду трошкова за састав одговора на ревизију с обзиром да нису били нужни за вођење ове парнице у смислу члана 154. став 1. ЗПП због чега је у смислу одредбе члана 165. одлучио као у ставу другом изреке.

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

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