



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 1049/25**  
**8.5.2025. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ** у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Олге Арсовић и Јасне Лозук, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ... чији је заједнички пуномоћник Ђорђе Јевтовић, адвокат из Младеновца, ул.Милосава Влајића број 88, против тужених ВВ из ..., чији је пуномоћник Данијела Бојичић, адвокат из Београда, ул.Зрењанински пут број 11-е и ГГ из ..., чији је пуномоћник Александар Ивковић, адвокат из Обреновца, ул.Карађорђева број 6, ради утврђења, одлучујући о жалбама тужених изјављеним против пресуде Основног суда у Обреновцу П 820/21 од 15.06.2022. године, у седници већа одржаној дана 08.05.2025. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈАЈУ СЕ** као неосноване жалбе тужених и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Обреновцу П 820/21 од 15.06.2022. године у ставу првом и другом изреке.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу трећем изреке пресуде Основног суда у Обреновцу П 820/21 од 15.06.2022. године, тако што се тужени ВВ из ... и ГГ из ... солидарно обавезују да тужиоцима АА из ... и ББ из ..., на име име накнаде трошкова парничног поступка исплате износ од 313.250,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

**ОДБИЈА СЕ** захтев туженог ВВ из ... за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Обреновцу П 820/21 од 15.06.2022. године, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужилаца и утврђено да су наслеђивањем свог оца ДД, бив.из ..., стекли по 1/4 идеалних сувласничких удела на непокретностима уписаним у листу непокретности број ... КО ..., и то кат.парц.... и кат.парц...., што су тужени дужни да признају и трпе да се тужиоци на основу ове пресуде, упишу као сувласници са наведеним идеалним уделима на тим непокретностима. Ставом другим изреке усвојен је тужбени захтев тужилаца и утврђено да је делимично ништав уговор о

купопродаји непокретности закључен између тужених, оверен пред Другим основним судом у Београду под Ов бр.4670/2012 у делу који се односи на 1/2 идеалних сувласничких делова на кат.парц... и кат.парц... обе КО ... Ставом трећим изреке тужени су обавезани да тужиоцима накнаде трошкове парничног поступка у износу од 346.450,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности пресуде, па до коначне исплате.

Против наведене пресуде тужени су благовремено изјавили жалбе из свих законских разлога.

Тужиоци су дали одговор на жалбу туженог ВВ, са предлогом као у одговору.

Испитујући правилност и законитост првостепене пресуде у смислу одредбе члана 386 ЗПП ("Службени гласник РС" број 72/11 са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд је нашао да су жалбе делимично основане.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности. Апелациони суд налази да није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, на коју се жалбом посебно указује, јер првостепена пресуда садржи јасне, потпуне и непротивречне разлоге о чињеницама важним за правилно одлучивање, који нису у супротности са садржином изведених доказа у списима предмета, док је изрека пресуде јасна и не противречи разлозима исте датим у образложењу.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци и тужени ВВ су деца сада пок.ДД, преминулог дана 29.02.1996. године, а чија заоставштина коју чини право својине на кат.пац.број ... и кат.парц... обе уписане у ЗКУЛ број ... КО ..., је расправљена решењем Првог основног суда у Београду О бр.13420/11 од 20.04.2012. године, те је за јединог наследника оглашен ВВ, син оставиоца. Наведени оставински поступак покренут је предлогом од 06.10.2011. године у коме је наведено да оставилац од законских наследника има сина ВВ. Решењем Првог општинског суда у Београду О бр.1247/2000 од 21.02.2002. године на заоставштини пок.ДД, а коју чини право власништва на стану број 12 у згради у ул... на првом спрату, у ..., површине 50 м<sup>2</sup>, за наследнике су оглашени супруга ЋЋ и син ВВ са по 1/2 идеалних делова. Из образложења наведеног решења произилази да су огласом истакнутим на огласној табли суда те у "Службеном гласнику РС" и "Службеном листу СРЈ", позвани законски наследници иза пок.ДД да се јаве том суду у року од годину дана и да пријаве своје право на наслеђивање, а на рочишту одржаном дана 21.02.2002. године, је констатовано да је протекао рок од годину дана, од објављивања огласа и утврђено да се суду није јавио нико од законских наследника. Даном 19.09.2012. године, између ВВ, као продавца и ГГ као купца закључен је и пред Другим основним судом у Београду оверен под Ов бр. 4670/12 уговор о купопродаји непокретности који је за предмет имао купопродају кат.парц. ... и кат.парц. ...обе КО .... Тужени ВВ је знао да постоји његов брат овде тужилац АА да живи у ... и његова сестра ББ која живи у ..., али му нису биле познате њихове адресе. Тужени ГГ из ... је знао да постоје тужиоци као правни следбеници сада покојног ДД, ранијег власника купљених непокретности.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом члана 128 став 1 Закона о наслеђивању и члана 20 став 1 Закона о основама својинско правних односа нашао да су тужиоци сувласници са по 1/4 идеалних делова спорних парцела, по основу наслеђивања иза свог оца пок.ДД. Налазећи да је тужени ВВ као продавац располагао непокретностима чији није био једини власник, односно да у моменту закључења спорног уговора о купопродаји није био власник непокретности, будући да су на сувласничким уделима били сувласници тужиоци по основу наслеђивања иза сада пок. ДД, првостепени суд је применом члана 103 Закона о облигационим односима утврдио ништавост спорног уговора, у односу на 1/2 идеалних делова спорних непокретности, те је одлучио као у ставу другом изреке.

Оваква одлука првостепеног суда је правилна и законита и због чега исту прихвата и другостепени суд.

Како из потпуно и правилно утврђеног чињеничног стања, произилази да су спорне парцеле биле власништво сада пок. ДД, оца тужилаца и туженог ВВ, да је ДД преминуо 29.02.1996. године, да тужиоци и наведени тужени улазе у први наследни ред, као оставиочеви потомци у смислу члана 9 Закона о наслеђивању, као и његова тадашња супруга која је у тренутку његове смрти, била жива, то је правилно првостепени суд закључио да су тужиоци по основу наслеђивања иза сада пок. ДД бив.из ..., власници са по 1/4 идеалних делова, на кат.парц. ... и кат.парц. ... обе КО ..., будући да заоставштина прелази по сили закона на оставиоочеве наследнике у тренутку његове смрти у смислу члана 212 став 1 наведеног закона. Имајући у виду наведено, то даље произилази да тужени ВВ из ..., у тренутку закључења спорног уговора о купопродаји од 19.09.2012. године, није био једини власник спорних непокретности, односно да је био сувласник са њиховом 1/2 идеалних делова, то исти није могао да располаже идеалним уделима, чији титулар права није био, односно идеалним уделима чији су сувласници овде тужиоци, будући да преносилац ствари која се преноси у својину другом лицу мора и сам бити власник у тренутку преноса, да се сходно одредби члана 20 став 1 Закона о основама својинскоправних односа својина између осталог стиче и на основу правног посла, конкретно уговора о купопродаји, који представља деривативан начин стицања права својине, а код ког начина стицања својине важи опште начело стварног права, да нико на другога не може пренети више права него што сам има, те како у смислу члана 454 став 1 Закона о облигационим односима, предмет обавезе продавца да на купца пренесе право својине у идеалним деловима од 1/2 конкретно не постоји, то је правилно првостепени суд закључио да је спорни уговор о купопродаји у смислу члана 103 Закона о облигационим односима ништав у делу за 1/2 идеалних деловима на спорним непокретностима.

Имајући у виду наведено то су неосновани и без утицаја на другачију одлуку суда жалбени наводи тужених да је погрешан закључак првостепеног суда, да спорни уговор о купопродаји није ништав.

Жалбени наводи тужених којима се указује да првостепени суд приликом одлучивања као у ожалбеној пресуди, није ценио савесност туженог ГГ као купца из спорног уговора о купопродаји, те даље указује да је био савестан, будући да је извршио увид у лист непокретности у катастру из кога је произилазило да је тужени ВВ уписан као једини власник спорних парцела, те да је извршио увид и у оставинско решење иза

пок. ДД где је наведени тужени био оглашен за једниног наследника на спорним парцелама, на основу којег је извршен наведени упис у катастру непокретности, такође су неосновани и без утицаја на другачију одлуку суда. Ово имајући у виду да из садржине побијане пресуде, несумњиво произилази да је првостепени суд ценио савесност туженог ГГ као купца из спорног уговора о купопродаји, те нашао да исти није био савестан, односно да му је била позната чињеница да је сада пок. ДД поред туженог ВВ имао још деце, при чему му је било познато да је продавац овде тужени ВВ непокретности које продаје стекао по основу власништва иза ДД. Такође, упис права својине на непокретностима у јавним књигама није апослутан доказ о праву својине неког лица већ представља обориву претпоставку, те лице које за то има правни интерес може доказивати у парници другачије стање власништва. Право својине као најпотпуније стварно право је апослутно и делује према свима, а једно од основних начела стварног права је да нико не може другоме пренети више права него што их сам има. Дакле, савесност стицалаца не може се претпоставити само на основу поуздања у јавне књиге, већ је за савесност нужно утврђење да ли је каснијим прибавиоцима било познато или им је према свим околностима могло бити познато да имовина која је предмет уговора није у искључивој својини лица од које су је прибавили, што је у конкретном случају првостепени суд ценио и нашао да је стицаоцу туженом ГГ било познато да је сада пок. ДД имао децу из првог брака, поред туженог ВВ, са којим је у својству продавца закључио спорни уговор о купопродаји.

Неосновани су и жалбени наводи туженог ГГ из ... којима се указује да није јасно да ли првостепени суд сматра да је спорни уговор о купопродаји ништав или рушљив, имајући у виду да из првостепене пресуде несумњиво произилази да је утврђена ништавост спорног уговора, као и да је првостепени суд у образложењу дао разлоге за ништавост спорног уговора, а не рушљивост.

Жалбени наводи туженог ВВ из ..., којима указује да је првостепени суд утврђењем ништавости спорног уговора о купопродаји, поступио супротно члану 460 Закона о облигационим односима, без утицаја су на другачију одлуку суда. Наиме, одредбом члана 460 Закона о облигационим односима прописано је да продаја туђе ствари обавезује уговараче, али купац који није знао или није могао знати да је ствар туђа, може ако се услед тога не може остварити циљ уговора, раскинути уговор и тражити накнаду штете. Дакле, наведена законска одредба регулише права и обавезе уговорних страна у случају продаје туђе ствари, а како облигациона права делују само између уговорних страна-*inter partes*, то уговор о продаји туђе ствари производи правно дејство само између уговарача, али не и у односу на власника ствари. Како су тужиоци у конкретном спору доказали да су сувласници на спорним непокретностима, којима је у целости располагао тужени ВВ из ..., иако је на истима био сувласник, а не искључиви власник, поступајући тако супротно императивној одредби члана 15 став 4 Закона о основама својинскоправних односа, то тужиоци имају правни интерес да траже утврђење ништавости спорног уговора о купопродаји у делу којим је располагано њиховим идеалним уделима на спорним парцелама, те деклараторном одлуком уклоне у делу спорни уговор о купопродаји из правног промета.

Приликом одлучивања Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе тужених и закључио да су без утицаја на правилност и законитост првостепене пресуде, како у односу на утврђено чињенично стање, тако и на примењено

материјално право у поступку доношења исте.

Према томе како првостепена пресуда није захваћена битним повредама одредаба парничног поступка на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности, нити оним повредама на које се посебно указује жалбама, те како је иста заснована на потпуно и правилно утврђеном чињеничном стању и донета на основу правилне примене материјалног права, то је иста применом члана 390 ЗПП, потврђена као у изреци.

Међутим правилно се жалбама указује да је првостепени суд приликом одлучивања о накнади торшкова парничног поступка, погрешно применио одредбе члана 153 и 154 ЗПП, будући да је тужиоцима досудио накнаду трошкова због заступања од стране пуномоћника из реда адвоката за приступ на 12 неодржаних рочишта иако је у првостепеном поступку било 8 неодржаних рочишта, те је применом члана 401 тачка 3 ЗПП, преиначена одлука о торшковима парничног поступка, и применом члана 150, 153, 154 и 163 ЗПП, тужиоцима призната наканда трошкова парничног поступка због заступања од стране пуномоћника из реда адвоката и то за састав тужбе и једног поднеска у износу од по 13.500,00 динара, приступа на 11 одржаних рочишта у износу од по 16.750,00 динара, приступа на 8 неодржаних рочишта у износу од по 8.300,00 динара, те таксе на тужбу и пресуду у износу од по 17.800,00 динара, односно укупно износ од 313.250,00 динара, одмерено сходно важећој Адвокатској таксеној тарифи, а у границама постављеног захтева за накнаду торшкова тужилаца, те је одлучено као у ставу другом изреке пресуде.

Имајући у виду да је тужени ВВ из ... незнатно успео са жалбом у другостепеном поступку само у погледу трошкова парничног поступка, то истом не припада право на накнаду трошкова другостепеног поступка које је опредељено тражио у изјављеној жалби те је одлучено као у ставу трећем изреке пресуде.

**Председник већа-судија  
Иван Негић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић