



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ
15Гж 1349/25
24.09.2025. године
Н и ш

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ, у већу састављеном од судија Марине Ђукић председника већа, Ане Лукић Видојковић и Милене Симоновић, чланова већа, у правној ствари тужиле-противтужене АА из ..., коју заступа пуномоћник Раденко Танасковић, адвокат из против тужене-противтужиле ББ из, коју заступа пуномоћник Небојша Грамић, адвокат из ..., ради утврђења права својине и ништавости уговора, одлучујући о жалби тужене-противтужиле, изјављеној против пресуде Основног суда у Зајечару 7П 467/24 од 19.11.2024. године, у седници већа одржаној дана 24.09.2025. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене-противтужиле ББ из ... и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Зајечару 7П 467/24 од 19.11.2024. године.

Образложење

Побијаном пресудом, усвојен је тужбени захтев тужиле па је према туженој утврђено да је тужила ималац права својине у уделу од 1/1 на кп.бр..... КО мза. „...“ врт 4. класе површине 689 м2, кп.бр. ... КО... мзв. „...“ њива 4. класе површине 728 м2 и кп.бр. ...КО мза. „...“ воћњак 3. класе површине 627 м2, па је тужена обавезана да тужили ово право призна и да трпи упис права тужиле на наведеним непокретностима у лн.бр. ... КО ... у јавним књигама РГЗ СКН Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован противтужбени захтев противтужиле ББ из ... да се према противтуженој АА утврди да су апсолутно ништави уговори о купопродаји и то уговор Ов. 3. бр. 840/11 (Ов. 3. бр. 517/11) од 13.06.2011. године закључен између сада пок. ВВ бив, из ..., као продавца и противтужене АА, као купца и уговор Ов. 3. бр.924/11 (Ов. 3. бр. 553/11) од 27.06.2011. године закључен између сада пок. ВВ бив. Из ..., као продавца и противтужене АА, као купца. Ставом трећим изреке, обавезана је тужена-противтужила да тужили-противтуженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 66.800,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до коначне исплате.

Против наведене пресуде тужена-противтужиља је благовремено изјавила жалбу, побијајући је због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, са предлогом да се ожалбена пресуда преиначи у смислу жалбених навода или да се иста укине и предмет врати првостепеном суду на поновно суђење.

Испитујући побијану пресуду у смислу чл. 386. ЗПП („Службени гласник РС" бр. 72/2011, 49/13, 74/13, 55/14, 87/2018, 18/20 и 10/23- др. закон), Апелациони суд у Нишу је нашао да је жалба тужене-противтужиље неоснована.

У спроведеном поступку и побијаној пресуди нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. тач.1, 2, 3, 5, 7. и 9. Закона о парничном поступку, на које Апелациони суд пази по службеној дужности. Нема ни битне повреде поступка из чл. 374. ст. 2. тач. 12. ЗПП, на коју се неосновано жалбом тужене-противтужиље указује јер пресуда нема недостатака због којих се не би могла испитати, изрека је јасна и разумљива и није у супротности са разлозима датим у образложењу и изведеним доказима.

Према утврђеном чињеничном стању, уговорима о купопродаји који су оверени пред Основним судом у Зајечару, Судска јединица у Бољевцу под бр. Ов. 3. 517/11 од 13.06.2011. године, бр. Ов. 3. 553/11 од 27.06.2011. године сада пок.ВВ је као продавац продала парцеле и то кп.бр. ... КО ..., кп.бр. ... и кп.бр. ...КО ..., овде тужиљи-противтуженој као купцу, за купопродајну цену од по 7.000,00 динара. У уговорима је констатована сагласност уговарача да се купац укњижи као власник ових непокретности код надлежне СКН и да је купац примио непокретности у државину. Од наведеног дана тужиља-противтужена је у државини наведених парцела. Сада пок. ВВ је преминула дана 22.06.2021. године, иза чије смрти је вођен оставински поступак па је за наследника оглашен њен син, овде сведок ГГ. Решењем О.бр. 1144/2021 од 12.06.2023. године оглашен је и наследником накнадно пронађене заоставштине пок. ВВ, а коју чине, поред осталог, и непокретности које су спорне и које су биле предмет наведених купопродајних уговора кп.бр. ..., кп.бр. ... и кп.бр. ... ГГ је ове непокретности поклонио туженој-противтужиљи ББ уговором о поклону који је солемнизован код Јавног бележника Марине Милић из ..од бр. ОПУ 771-2023 дана 23.08.2023. године, на основу кога је тужена-противтужиља уписала своје право својине у јавним књигама. Из решења Општинског суда у Бољевцу О 250/02 од 30.09.2002. год. утврђено да је наследником заоставштине сада пок. ДД који је преминуо 17.06.2002. године оглашена ВВ, његова супруга, на непокретностима из лн.бр. .. и лн.бр. ..., а да је обустављен поступак за расправљање заоставштине у погледу имовине отуђене уговором о доживотном издржавању Р 676/84. Из уговора о доживотном издржавању Р 676/84 утврђено је да је истим ДД као прималац издржавања, својој супрузи ВВ као даваоцу издржавања, поред осталог, за примљено издржавање дао и кп.бр. ..., кп.бр.... и кп.бр. ... којима је она располагала у корист тужиље-противтужене спорним уговорима о купопродаји. Из исказа странака и сведока утврђено је да је тужиља-противтужена одмах по закључењу предметних уговора о купопродаји ушла у државину истих, да је била у мирној и непрекидној државини све док тужена-противтужиља није закључила уговор о поклону са сведоком ГГ 2023. године. До тада је видела тужиљу-противтужену да са супругом обрађује башту и ове парцеле. Из исказа сведока ГГ утврђено је да је поклонио туженој-противтужиљи ове парцеле које је његова мајка стекла по основу уговора о доживотном

издржавању од супруга, његовог оца, ДД јер је сматрао да је то њена очевина али да није знао да је ВВ за живота располагала истим нити ко их држи и обрађује.

На основу правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања, правилно је првостепени суд применио материјално право када је утврдио право својине тужиље-противтужене на предметним парцелама и одбио захтев тужене-противтужиље за утврђење ништавости предметних уговора о купопродаји.

Ценећи најпре део побијане одлуке о пуноважности уговора о купопродаји, као претходног питања за утврђење права својине тужиље-противтужене на спорним непокретностима, по налажењу другостепеног суда, правилно је првостепени суд нашао да уговори о купопродаји закључени између сада пок.ВВ и тужиље-противтужене нису ништави, дајући у свему правилне и јасне разлоге које прихвата и овај суд.

Одредбом члана 4. Закона о промету непокретности ("Сл. гласник РС", бр. 42/98 и 111/2009), који је важио у време закључења спорних уговора, прописано је да се уговор о промету непокретности закључује у писаној форми, а потписи уговарача оверавају од стране суда. Уговори који нису закључени на начин из става 1. овог члана, не производе правно дејство.

Уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима је ништав ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго, сходно чл. 103 ст.1 ЗОО.

Одредбом чл. 194. и 195. Закона о наслеђивању ("Сл. гласник РС", бр. 46/95, 101/2003 - одлука УСРС и 6/2015) прописано је да се уговором о доживотном издржавању обавезује прималац издржавања да се после његове смрти на даваоца издржавања пренесе својина тачно одређених ствари или каква друга права, а давалац издржавања се обавезује да га, као накнаду за то, издржава и да се брине о њему до краја његовог живота и да га после смрти сахрани. Уговор о доживотном издржавању мора бити закључен у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе. Приликом потврђивања (солемнизације) уговора јавни бележник је дужан да уговорнике нарочито упозори на то да имовина која је предмет уговора не улази у заоставштину примаоца издржавања и да се њоме не могу намирити његови нужни наследници, о чему ставља напомену у клаузули о потврђивању.

Право својине које одређено лице има на ствар престаје кад друго лице стекне право својине на ту ствар, сходно чл. 45. Закона о основама својинскоправних односа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон)

Имајући у виду цитиране законске одредбе и утврђено чињенично стање, сада пок. ВВје у време располагања предметним парцелама у корист тужиље-противтужене била власник истих и то на основу уговора о доживотном издржавању Р 676/84. Право својине на основу уговора о доживотном издржавању се стиче моментом смрти примаоца издржавања, сходно чл.194 Закона о наслеђивању, па је ВВ моментом смрти супруга, примаоца издржавања, дана 17.06.2002. године постала власник парцела са свим правима имаоца права својине па и правом располагања. Супротно жалбеним наводима, без

обзира што је сада пок. ДД остао уписани власник, наведене непокретности нису ушле у састав његове заоставштине јер су биле обухваћене уговором о доживотном издржавању због чега је и обустављен оставински поступка за непокретности које је отиђио овим уговором. Следствено наведеном, исте нису могле ући ни у заоставштину пок. ВВ, преминуле дана 22.06.2021. године, јер је истима располагала за време живота па сведок ГГ није могао пренети право својине туженој уговором о поклону закљученом дана 23.08.2023.године будући да нико не може пуноважно располагати правом које му не припада, нити пренети на другог више права него што сам има. Како су спорни уговори закључени у законом прописаној форми, у складу са тада важећим прописима Закона о промету непокретности, у писаној форми са судском овером, како су исти реализовани у потпуности, цена је исплаћена, а тужилца је као купац ушла у државину непокретности, то су исти пуноважни и производе правно дејство.

Без утицаја на другачији закључак суда су жалбени наводи тужене да је наведеним располагањем повређено право прече куповине тужене-противтужилце јер је иста власник суседних непокретности јер се у конкретном случају не ради о поступку за утврђење повреде права прече куповине. Само постојање права прече куповине не доводи само по себи до ништавости уговора којима је евентуално исто повређено већ је потребно да ималац права прече куповине докаже да је исто повређено у одговарајућем судском поступку и то у тачно одређеним преклузивним роковима, након чијег истека се право на утврђење ове повреде губи, што указује да такви уговори нису апсолутно ништави уговори и да одредбе о праву прече куповине не спадају у принудне прописе у смислу чл. 103. Закона о облигационим односима.

Како је тужилца закључила пуноважне уговоре о купопродаји предметних парцела са претходним власником, сада пок. ВВ, правилно је првостепени суд утврдио да тужилца-противтужена има право својине на истим.

Чланом 20. став. 1. Закона о основама својинскоправних односа("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон), прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивања.

Према члану 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа савестан и законит држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком десет година. Чланом 30. ставом 1. истог закона прописано је да време потребно за одржај почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај, док је ставом 2. истог члана прописано да у време потребно за одржај урачунава се и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци. Чланом 70. ставом 1. истог закона прописано је да државину ствари има свако лице које непосредно врши фактичку власт на ствари (непосредна државина), док је чланом 72. ставом 2. прописано да државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, а ставом 2. истог члана да савесност државине се претпоставља. Чланом 74. ставом 1. истог закона прописано је да државина се губи када држалац престане да врши фактичку власт на ствари.

Власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже, у границама одређеним законом. Власник остварује право својине у складу са природом и наменом ствари, сходно чл. 3. и 4. истог Закона.

У конкретном случају, правилном оценом предложених и изведених доказа, утврђено је да је тужила у законитој, савесној, мирној и непрекидној државини спорних парцела од дана закључења уговора 13.06.2011. и 27.06.2011. године, све до 2023. године када је тужена тражила предају истих. С обзиром на постојање пуноважног правног основа за државину, то је применом цитиране одредбе чл. 28. ст. 2. Закона о основама својископравих односа тужила-противтужена протоком рока од 10 година од дана ступања у државину стекла право својине на непокретностима, и то 2021. године, па је пресуда и у овом делу потврђена као законита и правилна.

Другостепени суд је ценио и остале жалбене наводе тужене-противтужиле али налази да исти нису од утицаја на другачији закључак суда.

Правилна је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу трећем изреке донета у свему у складу са одредбама члана 153. и 154. ЗПП и важећом Адвокатском и Таксеном тарифом.

Из наведених разлога, на основу одредбе члана 390. ЗПП, другостепени суд је одлучио као у изреци пресуде.

АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ, дана 24.09.2025. године, 15Гж 1349/25.

**Председник већа – судија
Марина Ђукић**

**Тачност преписа потврђује
управитељ судске писарнице**