



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД**  
**У БЕОГРАДУ**  
**Гж 2039/23**  
**26.3.2025.године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Јелене Стојилковић, председника већа Снежане Марјановић и Станиславе Митровић, чланова већа, у парници тужиле АА, из ..., чији је пуномоћник Саша Табаковић, адвокат из Београда, ул. Дурмиторска бр. 3/2, адреса за пријем поште: поштански фах 599, Пошта Београд 6, ул. Савска бр. 2, Београд, против туженог ББ, из ..., чији је пуномоћник Предраг Миленковић, адвокат из Београда, ул. Краља Милана, бр. 29, ради предаје у посед, одлучујући о жалби тужиле изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 1824/22 од 19.1.2023. године, у седници већа која је одржана дана 26.3.2025. године донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована, жалба тужиле и **ПОТВРЂУЈЕ СЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 1824/22 од 19.1.2023. године.

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке одбијен је тужбени захтев тужиле АА из ..., којим је тражено да се обавезе тужени ББ, да тужилци преда стан бр. 16 у згради бр. ... у улици ... у судржавину тако што ће јој предати један примерак кључа улазних врата у стан као неоснован.

Ставом другим изреке обавезана је тужилца да туженом надокнади трошкове парничног поступка у износу од 28.450,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности па до коначне исплате, све у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка решења.

Против ове пресуде тужиља је благовремено изјавила жалбу из свих законских разлога.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 386 ЗПП-а, овај суд закључио да је жалба тужиље неоснована.

У побијаној пресуди од стране првостепеног суда нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП-а, на које овај суд пази по службеној дужности, а због којих би побијана одлука морала бити укинута.

Изведеним доказима у првостепеном поступку утврђено је да су тужиља АА као продавац са једне стране и тужени ББ, као купац са друге стране закључили уговор о купопродаји непокретности дана 17.6.2005. године, оверен пред Другим општинским судом у Београду под I/2 Ов. бр. 9159/2005, дана 17.6.2005. године и то стана у ... у улици ..., по структури двособан, стан број 16, на 3. спрату укупне површине 49м<sup>2</sup>, за купопродајну цену у износу од 45.000 евра. Ову непокретност-стан је тужиља продавац АА, као поклонопримац стекла на основу уговора о поклону закљученог у Београду дана 4.4.2005. године са ВВ, као поклонодавцем, а који је оверен пред Другим општинским судом у Београду под I/3 Ов. бр. 3098/05, дана 04.04.2005. године. Наведени уговор о поклону закључен између ВВ, са једне стране као поклонодавца и АА, са друге стране као поклонопримца, као и уговор о купопродаји закључен између тужиље и туженог су пресудом Другог основног суда у Београду посл. бр. 15 П 3663/14 од дана 21.10.2019. године оглашени делимично ништавим у смислу одредбе чл. 103 Закона о облигационим односима у делу којим је продавац, овде тужиља АА располагала половином непокретности на којој није стекла право својине и то у односу на располагање са 1/2 идеалног дела стана бр. 16, који се налази у ул. ..., површине 49м<sup>2</sup>, на кат. Парц. ... КО ... Након делимичне ништавости предметних уговора у односу на располагање са преосталом 1/2 идеалног дела стана бр. 16 који се налази у ..., површине 49м<sup>2</sup>, на кат. Парц. ... КО ..., који у време закључења предметног уговора о купопродаји непокретности између тужиље и туженог, није била у власништву тужиље, тужени ББ је како би повратио право својине на 1/2 стана који му је тужиља продала иако није била власник тог дела стана, као купац са једне стране, закључио уговор о купопродаји непокретности, дана 5.5.2021. године са ГГ и ДД као продавцима са друге стране, који уговор је оверен код јавног бележника ... из Београда под. ОПУ: 210-2021, дана 5.5.2021. године. Предметним уговором је купац купио спорну 1/2 поменутог стана, за купопродајну цену у износу од 24.000 евра. На тај начин тужени је ту половину предметног стана стекао од ГГ и ДД који су након делимичног поништаја уговора о купопродаји непокретности у делу 1/2 оглашени за његове сувласнике са уделом од по 1/4. Након закључења наведеног уговора тужени је на 1/2 идеалног дела предметног стана уписан као власник са обимом удела од 1/2, док су на другој 1/2 идеалног дела предметног стана уписани као сувласници тужени и његова супруга ЂЂ и то у режиму заједничке имовине на 1/2 идеалног дела предметног стана. Пресудом Првог основног суда у Београду П 68882/10 од 23.2.2011. године, утврђено је да је усвојен тужбени захтев тужиоца ЕЕ као правног следбеника пок. ЖЖ и утврђено је право својине тужиоца на делу заоставштине расправљене иза пок. ЗЗ бивше из ... по правноснажном решењу Другог општинског суда у Београду О 2236/95 од 21.6.1996.

године по основу брачне тековине и то са 1/2 стана бр. 16 у ул. ... на трећем спрату у ... површине 49м<sup>2</sup>, откупљеног у току трајања брачне заједнице сада покојних ЖЖ и 33, по уговору о откупу број 3193/91 од 30.10.1992. године и овереног од стране Првог општинског суда у Београду под ов. бр. 24034/92 дана 13.11.1992. године и Анекса број 3193/2-91 од 19.2.1993. године овереног пред истим судом под I/I ов. бр. 2749 и утврђено да је ништава одредба Уговора о доживотном издржавању закљученог пред Првим општинским судом у Београду у предмету 3-Р-3321/95 дана 12.7.1993. године између сада покојне 33 као примаоца издржавања и туженог ВВ као даваоца издржавања у погледу располагања целокупним станом број 16 у ул. ... у ... а што је тужени дужан признати и трпети.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је донео одлуку применом чланова 104 и 105 Закона о облигационим односима и 20 и 33 Закона о основама својинско правних односа. Нема места примени одредбе члана 104 став 1 Закона о облигационим односима. Уговор којим је тужиља пренела туженом право својине на предметном стану је оглашен ништавим, у делу којим је тужиља располагала 1/2 предметног стана, међутим то нема за последицу враћање датог. Ништавост предметног уговора је утврђена управо из разлога што је тужиља располагала делом непокретности која није била у њеној својини, па самим тим није ни могла тужиоцу да пренесе цео стан већ само 1/2 стана у делу у коме је и била власник истог. Последица утврђења ништавости оваквог располагања не може бити враћање датог, јер тужиљи не може бити враћено оно што никад није ни имала.

Првостепени суд је за своју одлуку дао јасне разлоге које у свему као правилне и на закону засноване прихвата и овај суд као другостепени.

Жалбеним наводима тужиље, да је тужиља на делу стана који је предмет тужбеног захтева имала државину коју је стекла и предала на основу правног посла, да туженог у државини стана нико никада није узнемиравао, те да је првостепени суд погрешно применио члан 104 ЗОО, обзиром да враћање примљеног по ништавом правном послу није условљено својином, не доводи се у питање правилност наведене одлуке.

На стану који је предмет спора тужени је стекао право својине на основу пуноважног правног посла и то на једној половини стана на основу уговора о купопродаји закљученим са тужиљом АА и на другој половини стана на основу уговора о купопродаји закљученог са ГГ и ДД. Својина је највиша правна и фактичка власт на ствари. Сходно члану 3 Закона о основама својинско правних односа власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже у границама одређеним законом и свако је дужан да се уздржава од повреде права својине другог лица. Право својине на стану има тужени које право је јаче од права на државину, које у овом поступку истиче тужиља, јер државина представља само фактичку власт на ствари, сходно чл. 70 Закона о основама својинско правних односа.

На страни тужиље не постоји савесност као одлучна претпоставка за враћање датог код ништавих уговора у смислу чл. 104 ст. 2 и 3 Закона о облигационим односима. Тужиља је уговор о купопродаји предметног стана закључила за време трајања парничног поступка који се водио пред Првом основним судом у Београду у

предмету П 68882/10, у коме су тужиоци били ЖЖ, а касније и његов правни следбеник ЕЕ, а тужени ИИ отац овде тужиље. Спор је вођен ради утврђења ништавости уговора о доживотном издржавању закљученог између ЗЗ и ИИ, по основу ког уговора је ИИ стекао право својине на спорном стану и ради утврђења права својине тужиоца на 1/2 тога стана, по основу брачне тековине. Из образложења пресуде Првог основног суда у Београду П 68882/10 од 23.2.2011. године, којом је окончан овај поступак, произлази да је тужба у тој правној ствари поднета дана 21.10.2003. године, а одговор на тужбу је дат 23.1.2004. године. ВВ је предметни стан поклонио тужиљи уговором о поклону овереним пред Другим општинским судом у Београду Ов бр. 3098/05 дана 4.4.2005. године. Тужиља је предметним станом даље располагала уговором о купопродаји, овереним пред Петим општинским судом у Београду Ов бр. 9159/2005 дана 17.6.2005. године. Дакле предметним станом је располагано прво уговором о поклону а потом уговором о купопродаји за време трајања парничног поступка у вези истог стана. Према наводима туженог, тужиља је приликом закључења уговора о купопродаји предала туженом документацију којом се доказује да је она власник стана, обзиром да стан није био укњижен, али га није обавестила о чињеници да се у вези стана води парнични поступак, те тужени ову чињеницу није могао знати.

Овакво поступање тужиље не може се сматрати савесним, јер чињеница да се води парнични поступак је с обзиром на све околности, тужиљи могла и морала бити позната, у време када је располагала предметним станом уговором о купопродаји.

Са наведених разлога и према становишту овога суда није основан тужилин захтев за враћање државине стана по основу уговора који је оглашен ништавим.

Овај суд је ценио и околност да је дошло до очигледне грешке приликом писане израде ожалбене одлуке тако што је испуштено да се наведе сходно чл. 355 став 2 ЗПП да се пресуда изриче “У име народа”. Али сматра да то не утиче на правилност одлуке обзиром да се такве грешке могу увек исправити сходно чл. 362 ЗПП, па ће првостепени суд по пријему ове одлуке извршити исправку уочене грешке посебним решењем, које ће доставити странкама истовремено са другостепеном одлуком.

Суд је ценио и остале наводе жалбе тужиље али их посебно не образлаже, с обзиром да су без утицаја на другачију одлуку.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета на основу правилне примене одредби чланова 150, 153, 154 и 163 ЗПП.

Следом свега изнетог донета је одлука као у изреци применом одредбе члана 390 и 401 тачка 2 ЗПП.

**Председник већа-судија  
Јелена Стојилковић с.р**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић