



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ СУД У  
БЕОГРАДУ  
Гж 2310/23  
12.8.2024. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Јасне Беловић, председника већа, Иде Никитовић и Весне Филиповић, чланова већа, у парници тужиле АА, из ..., против тужених ББ, из ..., чији је пуномоћник Ђорђе Мрвошевић, адвокат из Београда, ул. Антифашистичке борбе бр.10 и ВВ и ГГ, обе из ..., чији је заједнички пуномоћник Драган Видановић, адвокат из Београда, ул. Илије Гарашанина бр. 23, ради утврђења ништавости, одлучујући о жалби туженог ББ, изјављеној против пресуде Трећег основног суда у Београду П 854/14 од 05.03.2021. године, у седници већа одржаној дана 12.08.2024. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба туженог ББ и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 854/14 од 05.03.2021. године, у ставу првом, другом и четвртм изреке.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** жалба туженог ББ изјављена против става трећег изреке пресуде Трећег основног суда у Београду П 854/14 од 05.03.2021. године, као недозвољена.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснован захтев туженог ББ за накнаду трошкова другостепеног поступка.

## Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 854/14 од 05.03.2021. године, ставом првим изреке утврђено је да је ништав Уговор о купопродаји непокретности I/2 Ов 11765/05 закључан пред Другим општинским судом у Београду дана 02.08.2005. године између тужиле, као продавца и туженог ББ, као купца. Ставом другим изреке, утврђено је да је ништав Уговор о купопродаји непокретности I/4 Ов 6486/06 закључан

пред Првим општинским судом у Београду дана 28.04.2006. године између тужених ББ, као продавца и ВВ и ГГ као купаца. Ставом трећим изреке, обавезане су тужене ВВ и ГГ да се у року од 15 дана од дана пријема писаног отправака пресуде иселе са свим лицима и стварима из стана бр. 7 у ул. ... у ... Ставом четвртим изреке, обавезани су тужени да тужиљи солидарно накнадне трошкове паничног поступка у износу од 253.350,00 динара са законском затезном каматом почев од дана наступања услова за извршност па до исплате.

Против наведене пресуде тужени ББ је благовремено изјавио жалбу из свих законом прописаних жалбених разлога. Трошкове поступка је тражио и определио.

Испитујући правилност и законитост побијане пресуде у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку – ЗПП (“Службени гласник РС” бр.72/11 са изменама и допунама), другостепени суд је оценио да је жалба туженог неоснована у односу на први, други и четврти изреке, а недозвољена против става трећег изреке.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1-3, 5, 7 и 9 ЗПП на које другостепени суд пази по службеној дужности, а супротно наводима жалбе туженог ни она из тачке 12 истог става јер пресуда садржи јасне и непротивречне разлоге о свим битним чињеницама.

Према утврђеном чињеничном стању, правоснажним решењем Другог општинског суда у Београду О 880/96 од 14.06.1996. године, на целокупној заоставштини пок. ДД, а која се, између осталог, састоји од права својине на двособном стану бр. 7, на првом спрату куће, кућни бр. ... у ул. ... у ..., оглашена је њена ћерка, овде тужиља. Из Уговора о купопродаји непокретности од 26.07.2005. године, који је оверен пред Другим општинским судом у Београду дана 02.08.2005. године под Ов 11765/05, утврђује се да је закључен између овде тужиље, као продавца и туженог ББ, као купца, да је предмет уговора стан бр. 7 на првом спрату куће бр. ... у ...улици (некада ...) у ..., те да је купопродајна цена 36.988 евра, што је у динарској противвредности 3.070.004,00 динара. Из Уговора о купопродаји непокретности Ов 6486/06 од 28.04.2006. године, утврђује се да је закључен између овде тужених ББ, као продавца и ВВ и ГГ, као купаца, да је предмет уговора стан бр.7 на првом спрату зграде у ул. ... бр. ... у ..., те да је купопродајна цена 78.000 евра. Решењем РГЗ од 26.05.2010. године, дозвољен је упис права својине на предметном стану, уписаном на овде тужиљу са уделом 1/1, у корист овде тужених ВВ и ГГ са уделом од по 1/2. Матични број наведен у подацима продавца, овде тужиље, у Уговору о купопродаји непокретности Ов 11765/05 од 02.08.2005. године, је нетачан, а лице са бројем личне карте, који је такође наведен у подацима продавца, овде тужиље, у истом уговору, не постоји. Потпис на Уговору о купопродаји непокретности од 26.07.2005. године, који је оверен 02.08.2005. године није аутентичан потпис тужиље.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом одредбе члана 26, члана 28, члана 103 и члана 454 Закона о облигационим односима, те члана 20 Закона о основама својинско-правних односа, а након што је оценио неоснованим истакнути приговор недостатка активне легитимације тужиље, закључио да је Уговор о купопродаји од 02.08.2005. године, ништав из разлога што га тужиља није потписала, па стога приликом његовог закључења није ни постојала сагласност воља између

продавца, овде тужиље и купца, овде туженог ББ, а како нико не може пренети на другога више права него што сам има, то је према даљем закључку првостепеног суда ништав и купопродајни уговор од 28.04.2006. године, закључен између овде тужених. Налазећи да у конкретном случају не постоји правни основ на основу кога би се тужене налазиле у поседу стана, с обзиром да је првобитни уговор о преносу права својине предметне непокретности са тужиље на туженог ББ ништав, те да је самим тим утврђена и ништавост Уговора о купопродаји који је закључен између тужених, а који представља правни основ на основу кога се тужене налазе у поседу стана, то је и захтев тужиље за повраћај сопствене ствари на којој није другоме пренела право својине основан. Према оцени првостепеног суда тужене ВВ и ГГ нису савесни купци имајући у виду да током поступка нису доставиле доказ да су исплатиле капаре и купопродајну цену туженом ББ.

Правилност тако донете пресуде није доведена у сумњу жалбеним наводима туженог ББ.

Наиме, првостепени суд је, супротно наводима жалбе, правилно оценио неоснованим истакнути приговор недостатка активне легитимације тужиље, дајући за такав свој закључак јасне и довољне разлоге које прихвата и другостепени суд, па се, у циљу избегавања понављања, у поступку жалбене контроле побијане пресуде и у складу са овлашћењем из члана 396 став 2 ЗПП, на те разлоге и сам позива. Неосновано се жалбом туженог ББ указује да је у току овог поступка дошло до промењених околности које су од утицаја на постојање активне легитимације тужиље. Чињеница да је решењем Пореске управе укинута клаузула стављена на препис решења о наслеђивању, којом се тужилца као наследница ослобађа од пореза на наслеђе и поклон, није сметња да се парница доврши са тужиљом (нема значај чињенице која би утицала на активну легитимацију тужиље) јер она своју легитимацију за вођење овог спора изводи из правноснажног решења о наслеђивању којим је иза своје пок. мајке, стекла својину на стану који је предмет спорних купопродајних уговора.

У поступку жалбене контроле побијане пресуде, са тим у вези оцене жалбених навода туженог ББ, овај суд је закључио да је првостепени суд на основу изведених и расположивих доказа правилно утврдио чињенице битне за пресуђење, а пре свега оне које се тичу последице ништавости правног посла. Првостепени суд је, супротно наводима жалбе, дао јасне разлоге о значају сваког од изведених доказа, те чињеницама које из њих произилазе и које представљају чињенични основ за закључак на коме је побијана пресуда заснована, правилно примењујући одредбу члана 8 ЗПП.

У конкретном случају, на основу графолошког вештачења – и то како оног извршеног од стране вештака Споменке Перић на основу фотокопије Уговора, тако и на основу накнадно датог налаза и мишљења вештака Радослава Свичевића извршеног на основу оригинала Уговора, утврђено је да потпис на Уговору од 02.08.2005. године није аутентичан потпис тужиље. Ново вештачење у току поступка, од стране вештака Радослава Свичевића, првостепени суд је одредио управо како би отклонио примедбе тужених који су, оспоравајући налаз и мишљење вештака Споменке Перић, посебно инсистирали на чињеници да вештачење мора да се изврши на основу оригинала, а не фотокопије Уговора. Мишљење вештака Радослава Свичевића, које је дато на основу вештачења потписа са оригинала Уговора, сагласно је првобитно датом мишљењем

вештака Споменке Перић - да потпис на уговору није аутентичан потпис тужиље.

Нетачни су, а тиме и неосновани наводи жалбе да првостепени суд у побијаној пресуди не даје оцену налаза вештака Радослава Свичевића, већ само налаза вештака Споменке Перић на коме заснива своју одлуку, те с тим у вези даље неосновано указује да је чињенично стање, које је подлога првостепене пресуде, на неправилан и непотпуно начин утврђено. Ово стога што из самог образложења побијане пресуде произилази управо супротно - да је налаз вештака Радослава Свичевића био предмет посебне оцене првостепеног суда, те да је прихваћен као јасан, потпун и на правилима струке заснован. Како након изјашњења вештака Радослава Свичевића на истакнуте примедбе, тужени нису имали нових примедби нити предлога да се изведе ново вештачење, већ су одустали од предлога за изјашњење вештака на поновљене примедбе из поднеска од 18.02.2021. године и предложили да се главна расправа закључи, дакле, како овако датим налазима и мишљењима вештака није супротстављено мишљење исте доказне снаге, то ни утврђена чињеница да Уговор од 02.08.2005. године није потписала тужиља у својству продавца није могла бити доведена у сумњу на правно релевантан начин. У прилог оваквом закључку иду и чињенице које се утврђују из писаних доказа (извештај МУП-а), да је матични број наведен у овом Уговору у подацима продавца, овде тужиље, нетачан, а да лице са бројем личне карте, који је такође наведен у подацима продавца не постоји.

Без утицаја на дату оцену налаза вештака су жалбени наводи којима се указује да је спорни уговор оверен од стране суда, којом приликом је на основу личних карата утврђен и идентитет уговорних страна, због чега, по мишљењу туженог, чињеница да ли је тужиља потписала спорни уговор или не, није од одлучног значаја. Ово с обзиром да је у складу са одредбом члана 238 став 3 ЗПП дозвољено да се доказује да су у јавној исправи неистинито утврђене чињенице или да је исправа неправилно састављена.

Управо чињеница која је несумњиво утврђена из налаза и мишљења вештака - да тужиља није потписала Уговор о купопродаји предметне непокретности од 02.08.2005. године, од одлучног је значаја за оцену ништавости тог уговора, због чега је, супротно наводима жалбе, првостепени суд правилно одлучио када је применом одредбе члана 103, а у вези члана 26 Закона о облигационим односима, утврдио да је тај уговор ништав због одсуства сагласности воље. У конкретном случају ради се о тзв. непостојећем уговору јер између продавца и купца није уопште дошло до сагласности воља, прецизније није ни било никакве воље за закључење таквог уговора на страни тужиље, што такав уговор чини ништавим у смислу члана 103 став 1 Закона о облигационим односима.

Последично томе, ни Уговор о купопродаји непокретности од 28.04.2006. године, закључен између туженог ББ, као продавца, и ВВ и ГГ, као купаца, не може производити дејство у правном промету, јер је супротан правилу да нико не може пренети више права неко што сам има, обзиром да ништав Уговор о купопродаји од 02.05.2005. године није могао бити пуноважан правни основ да тужени ББ по основу њега стекне право својине на предметној непокретности.

Без утицаја на другачију одлуку о ништавости уговора су и наводи жалбе туженог ББ којима указује на своју, односно савесност тужених ВВ и ГГ приликом

закључења спорних уговора. Ово стога што приликом одлучивања о ништавости правног посла суд цени пуноважност уговора са становишта одредаба Закона о облигационим односима којима су прописани општи услови за настанак и пуноважност уговора. За постојање ништавости довољан услов је противправност уговора принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима, док савесност није прописана законом као услов за утврђење ништавости неког правног посла већ је једна од одлучујућих чињеница у вези са одлучивањем о последицама ништавости уговора везано за право на реституцију примљеног по основу ништавог правног посла, сходно члану 104 став 1 у вези става 3 Закона о облигационом односима.

Приликом одлучивања другостепени суд је имао у виду и остале жалбене наводе туженог које није посебно образлагао на основу овлашћења из члана 396 став 1 и 2 ЗПП. Такође, приликом одлучивања овај суд је имао у виду и одлуку Европског суда за људска права - „Gladysheva protiv Rusije“, у којој је промовисан принцип заштите права савесног купца (купца у доброј вери) и утврђена повреда права на имовину из члана 1 Протокола 1 Европске конвенције и права на дом из члана 8 Европске конвенције али је оценио да се правно становиште изражено у тој одлуци овде не може применити јер се не ради о сличној правној ствари (грешка државе која би ишла на штету појединца).

Нови докази достављени у жалби нису били предмет разматрања другостепеног суда јер сагласно члану 372 став 1 ЗПП тужени није учинио вероватним да те доказе без своје кривице није могао предложити до закључења главне расправе у првостепеном поступку.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредаба члана 150, 153 и 154, а у вези члана 163 ЗПП, уз правилан обрачун извршен у складу са АТ и ТТ према вредности предмета спора и уз правилно досуђену законску затезну камату од дана извршности пресуде, а у складу са одредбом члана 277 Закона о облигационим односима.

Применом одредбе члана 387 став 1 тачка 1 ЗПП, у вези одредбе члана 378 став 3 ЗПП, овај суд је одбацио жалбу туженог ББ изјављену против става трећег изреке првостепене пресуде као недозвољену, налазећи да у овом делу нема правни интерес за изјављивање жалбе с обзиром на то да су тим ставом обавезане тужене ВВ и ГГ на иселење из предметног стана, а не тужени ББ.

Одлука о трошковима другостепеног поступка из става трећег изреке донета је применом одредбе члана 165 у вези члана 153 став 1 ЗПП имајући у виду да тужени није успео у другостепеном поступку.

Из изнетих разлога, применом одредбе члана 390 ЗПП донета је одлука као у изреци ове пресуде.

**Председник већа-судија**  
Јасна Беловић, с.р.

За тачност отправка

Управитель писарнице  
Јасмина Ђокић