



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 22847/2023**  
**15.05.2024. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Константин Ранков, адвокат из ..., против тужених ББ из ...и „Мио Мар Аграр“ д.о.о. Зрењанин, чији је пуномоћник Горан Лојпур, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1117/23 од 08.05.2023. године, у седници одржаној 15.05.2024. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1117/23 од 08.05.2023. године у ставу првом изреке, којим је потврђена пресуда Вишег суда у Зрењанину П 44/21 од 15.09.2022. године.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија тужиоца изјављена против решења садржаног у пресуди Апелационог суда у Новом Саду Гж /23 од 08.05.2023. године у ставу другом изреке, у делу којим је потврђено решење Вишег суда у Зрењанину П 44/21 од 20.02.2023. године.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Зрењанину П 44/21 од 15.09.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се утврди да су ништави и не производе правно дејство купопродајни уговор закључен између тужених под бр. ОПУ-541/19 од 25.04.2019. године и купопродајни уговор бр. ОПУ-1654/19 од 02.12.2019. године, оба уговора закључена код јавног бележника Радмиле Станковић из ..., да се на основу ове пресуде успостави пређашње стање уписа својине, тако што би непокретности – парцеле које су предмет уговора повратно у катастру биле укњижене у корист ранијег власника ББ, те да се РГЗ Зрењанин наложи да изврши у успоставу пређашњег стања за парцеле из листа непокретности бр. .. К.О. ... (парцеле набројане и описане у изреци првостепене пресуде). Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом другом реда накнади трошкове парничног поступка у износу од 164.055,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, а ставом трећим је одлучено да у односу на туженог првог реда свака странка сноси своје трошкове.

Решењем Вишег суда суда у Зрењанину П 44/21 од 20.02.2023. године, одбачена је као недозвољена ревизија тужиоца изјављена против решења Апелационог суда у Новом Саду Гж 2503/21 од 02.12.2021. године, којим је одбијена жалба тужиоца и потврђено решење Вишег суда у Зрењанину П 22/21 од 01.07.2021. године, а којим је одбачен захтев тужиоца за за упис забележбе спора код катастра непокретности.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1117/23 од 08.05.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Зрењанину П 44/21 од 15.09.2022. године. Ставом другим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђено решење Вишег суда у Зрењанину П 44/21 од 20.02.2023. године. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду применом чл.408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 10/23), као и решење садржаног у пресуди другостепеног суда, применом 401. став 2. тачка.5 у вези са чланом 420. ст. 1. и 6. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 10/23), Врховни суд је нашао да је ревизија изјављена против пресуде неоснована, а да ревизија изјављена против решења није дозвољена.

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, као ни друге битне повреде из члана 407. ст. 2. и 3. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени ББ као продавац и Привредно друштво „Мио Мар Аграр“ д.о.о. као купац 25.04.2019. године закључили су уговор о купопродаји непокретности, уписане у л.н. бр. .. к.о. ... (кат.парц, .., и делови кат.парц .. одређени уговором), укупне површине 2 хектара 43 ара и 34м<sup>2</sup>, за купородајну цену 27,132,32 евра у динарској противвредности. Уговором је одређено да је део купопродајне цене од 9.519,13 евра исплаћен продавцу компензацијом на име потраживања које купац има према продавцу и то по основу уговора о преузимању дуга од 22.04.2019. године од стране продавца, дуга који ВВ (супруга продавца) има према купцу, док ће преостали износ купопродајне цене 14.814,69 евра бити исплаћен продавцу на његов рачун, према инструкцијама које ће доставити купцу, а најкасније у року од 30 дана. Уговор је солемнизован од стране јавног бележника, потписан од стране уговарача и супруге продавца ВВ као даваоца сагласности и садржи клаузулу да предметне непокретности представљају посебну имовину продавца, овде тужиоца. Такође, тужени су 02.12.2019. године закључили други купопродајни уговор, а предмет тог уговора су непокретности уписане у л.н. .. к.о. ... (кат.парц. .., .., .., .. и ..). Купопродајна цена је уговорена у износу од 27.132,32 евра, а уговор солемнизован од стране јавног бележника и садржи клаузулу да предметна непокретност представља заједничку имовину продавца из ког разлога је и његов супружник приступио потписивању исправе. Оба уговора су извршена исплатом купопродајне цене туженом ББ и уписом права својине на непокретностима у корист туженог привредног друштва.

Тужени ББ је рођен у брачној заједници тужиоца АА и ГГ, а брак тужиоца и мајке туженог је разведен 2014. године, након чега је тужилац засновао другу брачну заједницу у којој је добио још једно дете. Непокретности које су предмет два оспорена уговора стечене су за време трајања брака тужиоца и мајке туженог ГГ, који су се договорили да ове непокретности буду уписане у регистар непокретности на име туженог, а што је реализовано уписом непокретности у л.н. бр. .. к.о. ..., као својина туженог. Тужени „Мио Мар Аграр“ д.о.о. Зрењанин је привредно друштво које се бави трговином пољопривредним производима и више година је пословао са тужиоцем и његовом породицом.

По оцени Врховног суда, правилно је у побијаним нижестепеним пресудама примењено материјално право из члана 103. Закона о облигационим односима у вези са чл.171. ст. 1. 174. ст. 1. и 2. чл. 176. став 2. и 195. Породичног закона, када је одбијен тужбени захтев за утврђење ништавости уговора, будући да тужени ББ није неовлашћено и противправно располагао непокретностима које су биле предмет уговора јер је у време располагања био уписани власник тих непокретности, а уговор садржи битне елементе уговора о купородаји, закључен је у законом прописаној обавезној форми и извршен у целости, уписом својине у корист туженог „Мио Мар Аграр“ д.о.о. Зрењанин. Непокретности које су обухваћене у оба уговора стечене су за време трајања брака тужиоца и мајке туженог ГГ, који су заједнички и споразумно располагали својом имовином у корист туженог, па иста у време закључење спорних уговора више није било у режиму заједничке имовине супружника или имовине породичне заједнице, за чије би отуђење била потребна тужиочева сагласност. О наведеном располагању дата је правилна оцена да има значај дозвољеног располагања заједничком имовином супружника применом члана 174. Породичног закона. Стога уговори нису апсолутно ништави јер нису закључени противно принудним прописима, јавном поретку или добром обичају.

Неосновано се садржином ревизијских навода указује на погрешну примену материјалног права и тврди да је реч о недозвољеном располагању и изигравању права тужиоца по основу стицања у брачној и породичној заједници, с обзиром на то да је претходно, у новембру 2018. године тужени „Мио Мар Аграр“ д.о.о. Зрењанин купио од туженог ББ и друге непокретности, а уз тужиочеву сагласност. Међутим, утврђено је да је предмет промета 2018. године била имовина на којој су бивши супружници ГГ и АА, као и други чланови породичне заједнице били титулари стварног права односно лица која су претендовала на то право и да је зато уговор из 2018. године сачињен уз њихову сагласност, а што није случај у конкретној правној ствари јер је тужени ББ као искључиви, уписани власник уз сагласност супруге располагао својом имовином.

Ревизија није дозвољена против решења од 20.02.2023. године о одбацивању ревизије на решење којим је одлучено о захтеву тужиоца за упис забележбе спора код катастра непокретности.

Према члану 420. ст. 1. и 6. ЗПП, странке могу да изјаве ревизију против решења другостепеног суда којим је поступак правоснажно окончан, а у поступку поводом ревизије против решења сходно се примењују одредбе овог закона о ревизији против пресуде. Имајући у виду да се решењем о одбацивању захтева за упис и забележбу спора поступак правоснажно не завршава, ревизија тужиоца изјављена против овог решења није дозвољена.

Осим тога, ревизијом тужиоца побија се решење о одбацивању ревизије изјављене против решења, а не против правноснажне пресуде. Стога се не примењује члан 420. став 4. ЗПП према кома је ревизија увек дозвољена против решења другостепеног суда којим је потврђено решење првостепеног суда о одбацивању ревизије изјављене правноснажне пресуде у споровима у којима би ревизија била дозвољена.

Из наведених разлога, на основу члана 413. и 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић