



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 22951/2023  
03.04.2025. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Ненад Ранковић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., ВВ из ..., чији је пуномоћник Војо Беслаћ, адвокат из ... и ГГ из ..., чији је пуномоћник Филип Мирић, адвокат из ..., ради утврђења и чинидбе, одлучујући о ревизијама тужених ВВ и ГГ изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5259/22 од 30.03.2023. године, у седници одржаној 03.04.2025. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈАЈУ СЕ**, као неосноване, ревизије тужених ВВ и ГГ, изјављене против ставова четвртог, петог, шестог и седмог изреке пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5259/22 од 30.03.2023. године.

## Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 6987/19 од 25.03.2021. године, ставом првим изреке, дозвољено је преиначење тужбе учињено поднеском од 15.01.2019. године. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је утврђено да је апсолутно ништав уговор о купопродаји непокретности који је оверен 22.08.2016. године под бр. ОПУ: 1275/2016 код јавног бележника Катарине Павићевић између туженог ББ, као продавца и туженог ВВ, као купца, што су тужени дужни признати и трпети. Ставом трећим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је утврђено да је апсолутно ништав уговор о купопродаји непокретности који је оверен 02.09.2016. године под бр. ОПУ: 1351/2016 код јавног бележника Катарине Павићевић између туженог ВВ, као продавца и тужене ГГ, као купца, што су тужени дужни признати и трпети. Ставом четвртим изреке, одбачена је тужба тужиоца у делу захтева којим је тражио да се обавезе РГЗ СКН Нови Београд да на основу ове пресуде изврши брисање уписа тужених ББ, ВВ и ГГ у ЛН бр. .. КО Нови Београд, на стану у Београду, у улици ... бр. ..., стан бр. ..., саграђен на кат.парц. бр. .. и изврши успоставу пређашњег стања, тако што ће на наведеном стану бити уписана ДД. Ставом петим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је обавезана тужена ГГ да се са свим лицима и стварима исели из предметног стана и преда га тужиоцу у посед. Ставом шестим изреке, тужени су обавезани да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка од 129.750,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до

исплате. Ставом седмим изреке, одбијен је захтев тужиоца за исплату законске затезне камате на износ досуђених трошкова поступка од 129.750,00 динара од 25.03.2021. године до извршности пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5259/22 од 30.03.2023. године, ставом првим изреке, одбачена је као недозвољена жалба тужене ГГ изјављена против решења садржаног у ставу првом изреке првостепене пресуде. Ставом другим изреке, одбачена је као недозвољена жалба туженог ВВ изјављена против става петог изреке првостепене пресуде. Ставом трећим изреке, укинута је првостепена пресуда у ставовима другом, трећем, петом и шестом изреке. Ставом четвртим изреке, утврђено је да је апсолутно ништав уговор о купопродаји непокретности који је оверен 22.08.2016. године под бр. ОПУ: 1275/2016 од стране јавног бележника Катарине Павићевић, закључен између туженог ББ, као продавца и туженог ВВ, као купца, што су тужени дужни признати и трпети. Ставом петим изреке, утврђено је да је апсолутно ништав уговор о купопродаји непокретности који је оверен 02.09.2016. године под бр. ОПУ: 1351/2016 од стране јавног бележника Катарине Павићевић, закључен између туженог ВВ, као продавца и тужене ГГ, као купца, што су тужени дужни признати и трпети. Ставом шестим изреке, обавезана је тужена ГГ да се са свим лицима и стварима исели стана бр. .. у Београду, у улици ... бр. .. и преда га тужиоцу у posed. Ставом седмим изреке, тужени ВВ и ГГ обавезани су да тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка од 240.300,00 динара, солидарно са туженим ББ (који је на накнаду трошкова парничног поступка правноснажно обавезан пресудом Вишег суда у Београду П 1602/16 од 05.03.2019. године у ставу осмом изреке), као и да сви тужени тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка од 227.550,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде па до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени су благовремено изјавили ревизије и то: тужени ВВ, побијајући је у ставовима четвртом и седмом изреке, због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања, а тужена ГГ, побијајући је у ставовима четвртом, петом, шестом и седмом изреке, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, у смислу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 3 Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, 72/11... 18/20 и 10/23 – други закон), па је нашао да ревизија тужених није основана.

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, а у поступку пред другостепеним судом нема пропуста у примени одредаба ЗПП, при чему другостепена пресуда садржи оцену свих жалбених навода који су од одлучног значаја. Неосновано се ревизијом указује да је у поступку пред другостепеним судом учињена битна повреда одредаба парничног поступка прописана чланом 374. став 1. у вези са чланом 8. ЗПП, с обзиром да је другостепени суд на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног поступка одлучио по свом уверењу које ће чињенице узети као доказане. Ревизијско указивање на битну повреду парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП није релевантно, зато што та повреда не представља дозвољен ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП.

Према чињеничном стању, утврђеном после расправе одржане пред другостепеним судом у смислу члана 383. став 4. ЗПП, власник и држалац предметног стана (двособан стан бр. ..., површине 58 м<sup>2</sup>, на другом спрату стамбене зграде бр. ..., улаз бр. .. у ул. ..., изграђене на кат. парцели бр. ..., уписане у ЛН бр. .. КО Нови Београд) била је до своје смрти тетка тужиоца, сада пок. ДД. Након њене смрти ...2016. године, у поседу стана је био тужилац као њен наследник. Решењем Првог основног суда у Београду О 2070/16 од 15.06.2016. године (правноснажно 10.08.2016. године), тужилац је оглашен за наследника иза своје тетке на њеној заоставштини коју је сачињавало право својине на предметном стану. Тужени ББ је у Градској општини Нови Београд оверио фотокопију уговора о купопродаји предметног стана (под бр. 87943/16 од 14.07.2016. године) наводно закљученог између сада пок. ДД као продавца и њега као купца (а овереног код Четвртог општинског суда под бр. 1858/09 од 03.09.2009. године), на основу којег је решењем СКН Нови Београд од 18.07.2016. године извршен упис права својине на стану у корист туженог. Дана 12.08.2016. године, станарка у згради (у којој се налази стан) јавила је тужиоцу да стан у коме је живела његова тетка сада пок. ДД обијају непозната лица, због чега је интервенисала полиција. Када је тужилац дошао на лице места затекао је овог туженог, са још неким лицима, којом приликом му је тужени саопштио да је стан купио од његове тетке 2009. године. Након тога, тужилац је поднео захтев Трећем основном суду да му се достави информација о овери уговора под Ов. бр. 1858/09 од стране Четвртог општинског суда у Београду, поводом којег је дописом Трећег основног суда у Београду од 26.08.2016. године обавештен да се под тим бројем налазе уписи овера других исправа.

Тужени ББ је продао предметни стан туженом ВВ за купопродајну цену од 65.000 евра (уговор о купопродаји наведене непокретности, оверен од стране јавног бележника Катарине Павићевић под бр. ОПУ: 1275/2016 дана 22.08.2016. године), уз уговарање обавезе продавца да, најкасније у року од 90 дана од дана овере уговора, изврши следеће радове у стану и то: постави нови храстов паркет прве класе, исти исхоблује и излакира, замени постојећу столарију новом ПВЦ петокоморном столаријом и комплетно окречи стан (члан 4.). Купац је извршио исплату купопродајне цене (према потврди о исплати од 22.08.2016. године), док продавац није испунио своју уговорну обавезу преузету чланом 4. уговора. Након куповине предметног стана, тужени ВВ 02.09.2016. године извршио је упис свог права својине на истом (по основу наведеног уговора о купопродаји). Потом је тужени ВВ продао предметни стан туженој ГГ, за купопродајну цену од 55.000 евра (уговор о купопродаји оверен од стране јавног бележника Катарине Павићевић под бр. ОПУ: 1351/2016 дана 02.09.2016. године). Уговор је потписала и супруга туженог ВВ. Тужена ГГ као купац је исплатила уговорену купопродајну цену. На основу овог уговора о купопродаји, ова тужена се уписала као носилац права својине на предметном стану током овог поступка и уселила у стан.

Правноснажном пресудом првостепеног суда П 1602/16 од 05.03.2019. године (донетом у овом поступку), утврђено је да је апсолутно ништав и да не производи правно дејство уговор о купопродаји (овереног код Четвртог општинског суда под бр. 1858/09 од 03.09.2009. године), у коме су као уговорне стране наведени сада пок. ДД као продавац и тужени ББ као купац. У образложењу је наведено да овај уговор о купопродаји никада није закључен између ових уговарача, нити је под Ов.бр. 1858/09 од 03.09.2009. године оверен у Четвртог општинском суду у Београду. Према страначком исказу туженог ВВ, који се бави препродајом станова, прихватио је да купи предметни стан на основу усменог обећања посредника у купопродаји да ће му

исплатити 10.000 евра, а за продају стана се одлучио у року од 10 дана од куповине јер му је новац био потребан. Према страначком исказу тужене ГГ, пре куповине предметног стана од туженог ВВ имала је увид у претходне уговоре о купопродаји истог неколико дана пре него што је дошла да га разгледа, тако да јој је било познато да је продавац купио стан по вишој цени од 10.000 евра (од оне по којој је њој понуђен), а објашњено јој је да се стан сада продаје по нижој цени због коцкарских дугова, при чему јој је било познато и то да се рачуни за стан воде и даље на пок. ДД.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је, након одржане расправе пред тим судом на којој су поновљени докази изведени пред првостепеним судом, укинуо првостепену пресуду, налазећи да се заснива на битној повреди одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП и одлучио о тужбеном захтеву. Утврдио је ништавост уговора о купопродаји предметног стана закљученог 22.08.2016. године између туженог ББ као продавца и туженог ВВ као купца, као и уговора о купопродаји предметног стана закљученог 02.09.2016. године између туженог ВВ као продавца и тужене ГГ као купца, сматрајући их несавесним уговарачима, и обавезао тужену ГГ да се са свим лицима и стварима исели из предметног стана и преда га тужиоцу у posed, с позивом на одредбе чланова 212. Закона о наслеђивању, чланова 20., 33., 37. и 73. Закона о основама својинко правних доноса, чланова 12. и 454. Закона о облигаионим односима и члана 63. Закона о државном премеру и катастру.

По оцени Врховног суда одлука другостепеног суда заснована је на правилној примени материјалног права.

Устав Републике Србије, у члану 1. став 1. јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона. Право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2.).

Чланом 212. став 1. Закона о наслеђивању - ЗОН, прописано је да заоставштина прелази по сили закона на оставиоачеве наследнике у тренутку његове смрти.

Законом о основама својинско правних односа – ЗОСПО (начела), прописано је да власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже, у границама одређеним законом (члан 3. став 1.); да је свако дужан да се уздржава од повреде права својине другог лица (члан 3. став 2.); да се стицање, заштита и престанак права својине, права службености, права стварног терета и права залогe уређују законом (члан 7.); да се право својине може одузети или ограничити у складу са уставом и законом (члан 8.). Према члану 20. став 1. овог закона, право својине стиче се по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Према члану 33. став 1., на основу правног посла право својине на непокретност стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. Чланом 37. став 1. овог закона прописано је да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари, с тим што власник мора доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог (став 2.), а право на подношење тужбе из става 1. овог члана не застарева (став 3.). Чланом 45. овог закона, прописано је да право својине које одређено лице има на ствар престаје кад друго лице стекне право својине на ту ствар. Одредбом члана 70. став 1. овог закона прописано је да државину ствари има свако лице које непосредно врши

фактичку власт на ствари (непосредна државина). Одредбом члана 73. овог закона, прописано је да наследник постаје држалац у тренутку отварања наслеђа, без обзира на то када је стекао фактичку власт на ствари.

Према члану 12. Закона о облигационим односима (ЗОО), у заснивању облигационих односа и остваривању права и обавеза из тих односа учесници су дужни да се придржавају начела савесности и поштења. Према члану 103. став 1. овог закона, 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. Према члану 454. став 1. овог закона, уговором о продаји обавезује се продавац да пренесе на купца право својине на продату ствар и да му је у ту сврху преда, а купац се обавезује да плати цену у новцу и преузме ствар.

Одредбом члана 63. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09 ... 96//15), који је био на снази у време закључења спорних правних послова, прописано је да су подаци о непокретностима уписани у катастар непокретности истинити и поуздани и нико не може сносити штетне последице због тог поуздања.

Начело савесности и поштења из члана 12. Закона о облигационим односима (ЗОО) сврстано је у основна начела и формулисано императивно. Ова законска норма садржи тзв. „генералну клаузулу“, нема прецизна мерила, односно готова правила из којих би се могло видети шта у конкретном случају одговара том начелу. Сагласно наведеном, правну заштиту може очекивати само онај субјект у облигационим односима који поступа савесно и поштено. О томе, у случају спора, процену даје суд руководећи се опште важећим захтевима правичности, животним искуством и практичним разумом. Сагласно цитираним одредбама Устава и Закона, закључењу уговора о промету непокретности преносилац и прибавилац морају приступити савесно, тако да на основу тог уговора могу остварити циљ који су обострано хтели, а то је да преносилац пренесе право својине, а да га стицалац стекне, без повреде права на имовину трећих лица гарантованог Уставом РС.

И према ставу Врховног суда, питање савесности лица која учествују у вишеструком прометовању истом непокретношћу посебно у кратком временском периоду је од значаја, између осталог, и код оцене пуноважности располагања том имовином, у смислу члана 103. Закона о облигационим односима (као претходно правно питања у смислу члана 12. ЗПП). Начело савесности и и поштења из члана 12. Закона о облигационим односима налаже свим учесницима да са дужном пажњом провере све чињенице од значаја за пуноважност правних послова које предузимају, укључујући и оне које се односе предмет располагања.

У конкретном случају, тужбеним захтевом се тражи утврђење да су апсолутно ништави и то: уговор о купопродаји непокретности који је оверен 22.08.2016. године код јавног бележника Катарине Павићевић између туженог ББ, као продавца и туженог ВВ, као купца и уговор о купопродаји непокретности који је оверен 02.09.2016. године (код истог јавног бележника) између туженог ВВ, као продавца и тужене ГГ, као купца.

Из чињеничног утврђења произилази да је власник и држалац предметног стана до своје смрти ...2016. године била тетка тужиоца - сада пок. ДД, бивша из Београда, која је иза себе оставила законског наследника - овде тужиоца. Даље је утврђено да је тужени ББ у ГО Нови Београд оверио дана 14.07.2016. године фотокопију уговора о купопродаји предметног стана (наводно закљученог између сада пок. ДД, као продавца и њега као купца и овереног код Четвртог општинског суда под Ов бр. 1858/09 од 03.09.2009. године) и потом на основу овог уговора о купопродаји 18.07.2016. године исходовао упис права својине у своју корист у Катастру непокретности. Правноснажном пресудом донетом у овом поступку П 1602/16 од 05.03.2019. године, утврђено је да је апсолутно ништав неведени уговор о купопродаји, у коме су као уговорне стране били сада пок. ДД, као продавац и тужени ББ као купац, те да не производи правно дејство, јер је утврђено да такав уговор никада није закључен између њих.

Код изнетог, по оцени Врховног суда, правилан је закључак другостепеног суда да су ништави и остали уговори којима је располагано предметним станом, након смрти првобитног власника стана сада пок. ДД. Изведеним доказима у смислу правила о терету доказивања (члан 231. ЗПП), тужилац је доказао да његова тетка за свог живота није располагала предметним станом у корист туженог ББ. То значи да овај тужени није могао располагати предметним станом у корист туженог ВВ (уговором о купопродаји овереним од стране јавног бележника Катарине Павићевић под бр. ОПУ: 1275/2016 дана 22.08.2016. године), јер није могао пренети више права на другога но што је имао. Следом изнетог, ни тужени ВВ није могао касније располагати истим станом у корист тужене ГГ (уговором о купопродаји овереним од стране јавног бележника Катарине Павићевић под бр. ОПУ: 1351/2016 дана 02.09.2016. године) будући да стан којим располаже није био његова његова својина, без обзира на формално правно постојање уговора о купопродаји као правног основа (на коме су потписи уговарачи заиста били оверени код надлежног суда у смислу Закона о промету непокретности) и упис права својине његовог правног претходника у јавне књиге, а потом и на овог туженог као каснијег прибавиоца. У коначном, из истих разлога, ни тужена ГГ као последњи прибавилац у низу није на том стану могла стећи право својине у смислу позитивних законских прописа.

Поред тога, правилан је и чињенично – правни закључак другостепеног суда, да су сви учесници у правним пословима који су за предмет имали располагање предметним станом били су несавесни, из разлога које као правилне прихвата и овај суд. Пре свега, очигледна је несавесност туженог ББ који је стан продао туженом ВВ, знајући све време да заправо продаје туђи стан. Тужени ВВ није био савестан, с обзиром на чињеницу да је животно нелогично да, као лице које се бави препродајом станова, уговара куповину стана, који је у лошем стању по вишој цени и да исплати у целости уговорену цену уз обавезу продавца да га реновира, и уз то прихвати усмено обећање посредника у купопродаји да ће му исплатити 10.000 евра, будући да у промету непокретности није уобичајено да посредник има ту обавезу према лицима између којих је посредовао, поготову није уобичајено на основу усменог договора, а без посебно сачињеног уговора о преузимању ове обавезе од стране посредника. На несавесност овог туженог упућује и чињеница да продавац од кога купује стан – тужени ББ, иако је непосредно пре продаје исходовао упис права својине на стану у своју корист у јавним књигама, од 2009. године (када је наводно купио стан) није превео рачуне на своје име. У таквој ситуацији, тужени ВВ је морао са дужном пажњом пре куповине стана приступити потребним проверама (увид у књигу овере

Четвртог општинског суда као јавну књигу, ко је био ранији власник односно држалац стана, због чега се рачуни још увек воде на претходног власника стана и др.) којима би уверио суд да је савестан прибавилац, што је овде изостало.

Такође, ни тужена ГГ није била савесна, с обзиром на то да је, према њеном страначком исказу знала да се рачуни за стан и даље воде на име пок. ДД, да је извршен два пута промет стана у кратком временском периоду, као и да је упис права својине на продавца извршен готово истог дана када је и закључен уговор о купопродаји. У таквој ситуацији животно логично би било да провери и на други начин питање власништва, утврђивањем чињенице дотадашње државине, односно чињенице ко је становао у предметном стану и до када. Код чињенице да је, увидом у претходни уговор о купопродаји, тужена била упозната и са обавезом претходног продавца ББ да реновира стан и то у одређеном року који до закључења уговора са њом није протекао, другостепени суд правилно закључује да је тужена као прибавилац морала довести у сумњу савесност њеног продавца, односно да ли препродаја стана у тако кратком временском периоду и по нижој цени има друге разлоге. С обзиром на наведене околности, код чињенице да нико од њених правних претходника, упркос томе што су исходovali упис права својине у јавне књиге, није извршио превођење рачуна код надлежних Јавних предузећа са првобитног власника на своје име, изостанак разумне пажње на страни ове тужене у конкретним околностима је чини несавесним каснијим прибавиоцем, који као такав не ужива правну заштиту.

Следом изнетог, и по оцени Врховног суда, сви уговори о купопродаји којима је располагао предметним станом су ништави у смислу члана 103. Закона о облигационим односима, јер су закључени противно принудним прописима који подразумевају да предмет располагања може бити само имовина лица које њоме располаже неким правним послом, у ком случају такво располагање ужива правну заштиту, а не и туђа имовина.

Поред тога, правилно је становиште другостепеног суда да је тужилац постао власник и држалац предметног стана у тренутку смрти своје тетке, сада пок. ДД, бивше из ... (дана ...2016. године) као претходног власника и држаоца предметног стана у смислу чланова 20. став 1. и 70. став 1. Закона о основама својинско правних односа у вези члана 212. Закона о наслеђивању у тренутку отварања наслеђа, без обзира када је стекао фактичку власт на ствари. Наиме, сва права која улазе у заоставштину оставиоца, наследнику припадају у часу оставиоцеве смрти, тако да за стицање права својине на стану за тужиоца, није од значаја када је по смрти оставиоца донето решење о наслеђивању које је декларативно, како то правилно закључује другостепени суд. Осим тога, тужилац је, након смрти своје тетке, исходовао решење Првог основног суда у Београду О 2070/16 од 15.06.2016. године (правноснажно 10.08.2016. године). Стога му припада право на заштиту тако стеченог права својине (члан 37. Закона о основама својинско правних односа) укључујући и право да од тужене ГГ тражи иселење из предметног стана и предају стана у државину. У таквој ситуацији, супротно наводима изјављених ревизија, без значаја је упис тако стеченог права својине наследника у јавне књиге који је потребан начин стицања својине (члан 33. Закона о основама својинско правних односа) само код стицања својине на основу правног посла, што овде није случај када је реч о тужиоцу.

Стога, нису основани наводи ревидената да је у овом спору погрешно примењено материјално право када је утврђено да су они били несавесни купци, будући да су преузели све што су као савесни купци требали да предузму, ангажовали адвоката који су прегледали папире, проверили да ли је продавац укњижен, оверили купопродајни уговор код јавног бележника, као и да је тужена разгледала три пута стан, те да није требало дас се код суседа распита о томе ко је живео у том стану. Према члану 63. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09 ... 96//15), нико не може сносити штетне последице због тога што се поуздао у истинитост и тачност података уписаних у катастар непокретности. Наведеном одредбом предвиђена је претпоставка тачности уписаних података у регистар непокретности. Међутим, ова претпоставка је обориве природе и њоме се штите само савесна лица, односно савесни стицаоци права на уписаним непокретностима. Зато се претпоставка о истинитости и потпуности извршеног уписа може сматрати необоривом само у односу на савесног стицаоца права. То значи и да штетне последице настале због поуздања у тачност и истинитост уписаних података у јавном регистру непокретности не могу сносити само трећа савесна лица, док несавесна лица могу сносити све штетне последице настале због поуздања у начело тачности и истинитости у јавном регистру уписаних података о непокретности. Несавесним се сматра лице које је знало или могло знати да његов претходник то право није имао. У конкретном случају, супротно наводима ревидената, упис права својине сваког од прибавилаца предметног стна – овде тужених у Катастру непокретности само је створило привид законитости и правне сигурности, што није била интенција законодавца приликом прописивања цитиране законске одредбе. Код чињеничног утврђења да су тужени ВВ и ГГ били несавесни, правилно је другостепени суд укинуо првостепену пресуду и утврдио да су предметни уговори о купопродаји у смислу одредбе члана 103. став 1. ЗОО, ништави, као противни принудном пропису из члана 12. ЗОО и обавезао тужену ГГ да се исели из предметног стана и преда га тужиоцу у посед.

Осталим наводима изјављених ревизија понављају се жалбени наводи, који су били предмет правилне и потпуне правне оцене другостепеног суда, које прихвата и овај суд.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом одредаба чланова 153. став 1. и 154. ЗПП.

Из наведених разлога, Врховни суд је одлучио као у изреци, применом члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија  
Мирјана Андријашевић, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић