



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 3725/2018**  
**16.10.2019. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Бранка Станића, чланова већа, у парници тужила - противтужених АА из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник Анђела Станишић, адвокат из ..., против тужених - противтужилаца ВВ из ... и ГГ из ..., чији је пуномоћник Бранка Лекић Врзић, адвокат из ..., ради укњижбе права својине и предаје у државину по тужби и исплате по противтужби, одлучујући о ревизији тужила – противтужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3378/17 од 06.02.2018. године, у седници одржаној 16.10.2019. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужила-противтужених изјављена против преиначујућег дела пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3378/17 од 06.02.2018.године.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Аранђеловцу П 1499/16 од 04.04.2017. године, ставом 1. изреке, одбијен је тужбени захтев тужила – противтужених којим су тражиле да се дозволи брисање укњижбе права власништва са имена тужених – противтужилаца и упис укњижбе на њихово име на катастарским парцелама уписаним у ЛН бр. .. КО ... и ЛН ... КО ..., ближе описаним у овом ставу. Ставом 2. изреке, усвојен је тужбени захтев тужила – противтужених па су тужени-противтужиоци обавезани да им предају у мирну и несметану државину и на несметано коришћење означене кат. парц. и то ВВ: кат. парц. .../... и кат. парц. .../..., означене површине, обе уписане у ЛН бр. ... КО ..., а ГГ, више катастарских парцела уписаних у истом ЛН и у ЛН бр. ... КО ... . Ставом 3. изреке, одбијен је као неоснован противтужбени захтев туженог – противтужиоца ВВ којим је тражио да се тужиле – противтужене обавезу да му на име повраћаја средстава уложених у куповину непокретности по уговору Ов .../... солидарно исплате износ од 303.482,50 динара са законском затезном каматом од 26.01.2009. године па до коначне исплате. Ставом 4. изреке, одбијен је као неоснован противтужбени захтев туженог-противтужиоца ГГ којим је тражио да се тужиле –противтужене обавезу да му на име повраћаја средстава уложених у куповину непокретности по уговору Ов .../... солидарно исплате

износ од 353.732,50 динара, са законском затезном каматом почев од 26.01.2009. године па до коначне исплате. Ставом петим изреке, тужени – противтужиоци су обавезани да тужилама – противтуженима солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 115.925,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3378/17 од 06.02.2018. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужених – противтужилаца и потврђена је наведена првостепена пресуда у ставу другом изреке. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставовима трећем, четвртм и петом изреке, тако што су усвојени противтужбени захтеви тужених – противтужилаца којим су тражили да се тужиле – противтужене обавезу да им на име повраћаја средстава уложених у куповине непокретности по уговорима Ов .../... и Ов бр. .../... исплате и то: ВВ износ од 303.482,50 динара, а ГГ износ од 353.732,50 динара, обојици са законском затезном каматом почев од 26.01.2009. године до коначне исплате и одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену и то у делу којим је преиначена првостепена пресуда, тужиле – противтужене су благовремено изјавиле ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 408. ЗПП Врховни касациони суд је нашао да је ревизија дозвољена на основу члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП, али да није основана.

Доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а без утицаја је ревизијски навод да је доношењем побијане одлуке учињена битна повреда из тачке 12. цитиране законске одредбе јер то не може бити разлог за изјављивање ревизије на основу члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажном пресудом Основног суда у Крагујевцу, Судске јединице у Аранђеловцу П бр.9643/2010 од 28.12.2011. године, утврђено је да су ништави уговори о купопродаји непокретности закључени и оверени дана 26.01.2009. године под Ов .../... и Ов .../..., између сада пок. ДД из ... - оца тужила, као продавца и овде тужених као купаца, из разлога што је сада пок. ДД овим уговорима о купопродаји располагао непокретностима које тада нису биле у његовој својини јер је исте непокретности уступио за живота својим ћеркама – овде тужилама, уговором о уступању и расподели имовине за живота Р 88/97 од 04.04.1997. године. На основу ових уговора, тужени су тада извршили исплату купопродајне цене сада пок. ДД, па му је на име купопродајне цене ВВ исплатио 300.000,00 динара, плативши за трошкове овере уговора 3.482,50 динара, а ГГ 350.000,00 динара, плативши за трошкове овере уговора 3.732,50 динара (као и порезе на пренос апсолутних права) и ступили су у посед купљених непокретности. Овим купопродајним уговорима, тужени ВВ је купио две катастарске парцеле уписане у ЛН бр. ... КО ..., а ГГ више катастарских парцела уписаних у истом ЛН и у ЛН ... КО ... . Тужиле су код надлежне Службе за кат. непокретности Аранђеловац, поднеле захтев 25.06.2013. године, за промену носиоца права својине на спорним

катастарским парцелама на основу наведене правноснажне пресуде П 9643/10 и уговора о уступању и расподели имовине за живота од 04.04.1997. године, на основу којих је донето решење о упису тужила за носиоце права својине, односно сусвојине на спорним непокретностима, а на које решење су овде тужени изјавили жалбу, па исто није коначно.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужила за предају наведених катастарских парцела у посед и на несметано коришћење, налазећи да им то право припада као власницима ових непокретности уписаних у том својству у јавним књигама. Одбио је противтужбени захтев тужених – противтужилаца за повраћај новчаних износа који су исплатили сада пок. ДД - правном претходнику тужила на име купопродајне цене за купљене катастарске парцеле, као несавесне уговорне стране у смислу члана 104. став 2. Закона о облигационим односима (ЗОО). Будући да су тужени приликом закључења купопродајних уговора били несавесни јер су као купци непокретности морали извршити проверу у јавним књигама које воде евиденцију непокретности, а у којима је постојала забележба постојања уговора о уступању и расподели имовине за живота, уписана у „Г“ листу ЛН бр. ..., дана 24.12.2007. године, што произлази из списка предмета П 9643/10.

Побијаном одлуком, другостепени суд је заузео супротно правно становиште и усвојио противтужбени захтев тужених за исплату тражених новчаних износа исплаћених на име купопродајне цене за купљене непокретности, полазећи од последица ништавости уговора из члана 104. став 1. ЗОО, у ком случају је свака уговорна страна дужна да врати другој оно што је примила по основу таквог уговора. Имао је у виду да суд у смислу става 2. истог члана, може одбити захтев несавесне стране за враћање – реституцију онога што је дала другој страни, али је оценио да је првостепени суд занемарио то што је у конкретної ситуацији сада пок. правни претходник тужила такође био несавесна уговорна страна јер је располагао имовином која у време закључења купопродајних уговора није била његова, због чега је закључио да има места траженој реституцији - повраћају датог.

Нису основани ревизијски наводи тужила – противтужених да је побијана одлука заснована на погрешној примени материјалног права, с обзиром на то да суд приликом одлучивања о захтеву за реституцију по основу ништавог уговора на основу члана 104. став 3. ЗОО, у вези ст.1. и 2. истог члана, води рачуна о савесности обеју уговорних страна, па у ситуацији када је сада пок. отац тужила продао наведене непокретности туженим – противтужиоцима, иако је пре тога већ располагао овим непокретностима уговором о уступању и расподели имовине за живота од 04.04.1997. године, то су и по становишту овога суда, испуњени услови за повраћај датог.

Наиме, у ситуацији када су тужени као уговорна страна у целости испунили своју уговорну обавезу по основу ништавих уговора о купопродаји за које је утврђено да су ништави зато што је продавац био несавестан, с обзиром да је располагао раније истим непокретностима у корист тужила, онда реституција враћањем исплаћене купопродајне цене и насталих трошкова не би била противна начелу савесности и поштења из члана 12. ЗОО.

Како су тужиле – противтужене законске наследнице сада пок. ДД у тренутку делације – отварања наслеђа на основу члана 212. Закона о наслеђивању, који им је за

живота пренео право власништва управо на катастарским парцелама које је касније продао туженима – противтужиоцима ништавим купопродајним уговорима, то су без утицаја њихови ревизијски наводи којима истичу да је оставински поступак покренут иза њиховог покојног оца прекинут и да није настављен, те да његову заоставштину чине само неке покретне ствари незнатне вредности, односно да другостепени суд није имао у виду одредбе Закона о наслеђивању јер законски наследници одговарају за дугове оставиоца само до висине вредности имовине коју су наследили.

Правилна је и одлука о трошковима поступка донета на основу члана 153. ЗПП.

На основу изложеног, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа-судија  
Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић