



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 25266/2024
05.02.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић, Надежде Видић, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Ђурђа Нешковић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Михајло Срдић, адвокат из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Татјана Хаџи Лазаревић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене ВВ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 19/24 од 09.05.2024. године, у седници одржаној 05.02.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији тужене ВВ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 19/24 од 09.05.2024. године, као изузетно дозвољеној.

ОДБАЦУЈЕ СЕ, као недозвољена, ревизија тужене ВВ изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 19/24 од 09.05.2024. године.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 1585/20 од 11.07.2023. године, која је исправљена решењем истог суда П 1585/20 од 09.07.2024. године, ставом првим изреке, дозвољено је преиначење тужбе учињено поднеском пуномоћника тужиоца 12.04.2021. године истицањем другог тужбеног захтева уз постојећи. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је уговор о купопродаји непокретности закључен између тужене ВВ као продавца и тужене ББ као купца, потврђен од стране Јавног бележника Владимира Баћовића под ОПУ: 163-2015 дана 25.02.2015. године, делимично ништав и то у делу којим је туженој ББ пренет у својину део од 2683/7279 идеалних делова стана који је описан као двоипособан стан број 7, површине 72,79 м², који се налази у Београду у улици ... број .. (раније ..., прилаз 1 број 2), на другом спрату, уписан као посебан део објекта број 7, на к.п. бр. .. у листу непокретности број .. к.о. ..., са припадајућим подрумом, па у овом делу наведени уговор не производи правно дејство, што су тужене дужне признати и дозволити тужиоцу да се на основу ове пресуде, упише као власник у делу од 2683/7279 идеалних делова наведеног стана у јавном регистру непокретности, на основу ове пресуде. Ставом трећим изреке, усвојен је тужбени захтев, па је обавезана тужена ББ да тужиоцу АА преда у супосед 2683/7279 идеалних делова стана који је описан као двоипособан стан број 7, површине 72,79 м², који се налази у Београду, у улици ... број 2 (раније ..., прилаз 1 број 2), на

другом спрату, уписан као посебан део објекта број 7, на к.п. бр. .. у листу непокретности број ... к.о. ..., са припадајућим подрумом. Ставом четвртим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд обавезе тужену ВВ да му преда у супосед 2683/7279 идеалних делова стана који је описан као двоипособан стан број 7, површине 72,79 м2, који се налази у Београду, у улици ... број .. (раније ..., прилаз 1 број 2), на другом спрату, уписан као посебан део објекта број 7, на к.п. бр. .. у листу непокретности број .. к.о. ..., са припадајућим подрумом, као неоснован. Ставом петим изреке, обавезане су тужене да тужиоцу солидарно надокнаде трошкове парничног поступка у укупном износу од 321.866,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 19/24 од 09.05.2024. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужених и потврђена првостепена пресуда у ставу првом, другом и петом изреке. Ставом другим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужене ББ и првостепена пресуда потврђена у ставу трећем у односу на ову тужену, а жалба тужене ВВ изјављена на став трећи ове пресуде одбачена као недозвољена. Ставом трећим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена ВВ је благовремено изјавила ревизију, због погрешне примене материјалног права са предлогом да се о ревизији одлучи сагласно члану 404. Закона о парничном поступку.

Одредбом члана 404. став 1. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), прописано је да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија), а ставом 2. да о дозвољености и основаности ревизије из става 1. овог члана, одлучује Врховни касациони суд у већу од пет судија.

Предмет тражене правне заштите је утврђење ништавости уговора о купопродаји непокретности закључен између тужених у делу којим је купцу по наведеном уговору, овде туженој ББ, пренет у својину удео од 2683/7279 на стану број 7, у улици ... број .., захтев да се обавезу тужени да дозволе да се тужилац на основу пресуде упише као власник стана у катастар са наведеним уделом и стан преда у судржавину. Нижестепеним пресудама је усвојен тужбени захтев са образложењем да се у конкретном случају не ради о вишеструком промету и примени правила о јачем праву на ствар, већ да је предмет уговора тужених недопуштен у смислу члана 46. и 47. Закона о облигационим односима у делу у којем је располагао тужиоцем правом, тако да тужилац има основ да тражи да се његово право утврди у основу на каснијег стицаоца и да се купац пресудом обавезе да трпи упис тужиоцевог права. Побујаном одлуком се не дира у права купца према продавцу у погледу захтева из члана 510. ЗОО. Образложење побујаних пресуда за одлуку о усвајању тужбеног захтева у складу је са постојећом судском праксом у тумачењу и примени материјалног права из члана 46. и 47. ЗОО, па није испуњен законски услов који се односи на потребу уједначавања судске праксе јер је у побујаним пресудама одлучено сагласно пракси ревизијског суда, а питање ништавости уговора о купопродаји представља чињенично стање сваког конкретног спора, због чега позивање на ревизијске одлуке није од утицаја су на другачије одлучивање.

Из изнетих разлога, не постоји потреба за одлучивање о ревизији тужене ВВ у смислу члана 404. став 1. ЗПП.

Из изнетих разлога одлучено је као у ставу првом изреке.

Испитујући дозвољеност ревизије на основу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП, Врховни суд је оценио да ревизија није дозвољена ни као редовна.

Одредбом члана 403. став 3. ЗПП, прописано је да ревизија није дозвољена у имовинско-правним споровима, ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Тужба за утврђење поднета је 17.02.2016. године. Вредност предмета спора је 20.000 евра.

С обзиром на то да се ради о имовинско-правном спору у коме вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, то је Врховни суд оценио да је ревизија недозвољена, применом члана 403. став 3. ЗПП.

Из изнетих разлога, Врховни суд је на основу члана 413. ЗПП, одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**