



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 14938/2023**  
**17.12.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић, Ирене Вуковић, Јасмине Симовић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Тијана Костић Јовић адвокат из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Милан Маричић адвокат из ..., ради поништаја уговора о купопродаји због повреде права прече куповине, одлучујући о ревизији тужиле, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2975/22 од 23.02.2023. године, у седници одржаној 17.12.2025. године, донео је

### **РЕШЕЊЕ**

**НЕ ПРИХВАТА СЕ** одличивање о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2975/22 од 23.02.2023. године, као изузетно дозвољеној.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ**, као недозвољена, ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2975/22 од 23.02.2023. године.

### **Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2975/22 од 23.02.2023. године одбијена је жалба тужиле и потврђена пресуда Основног суда у Руми П 336/20 од 12.09.2022. године којом је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиле којим је тражила да се огласи да је према њој без дејства уговор о продаји сувласничког дела закљученог између тужених ББ као продавца и ВВ као купца, да се обавезу тужени да то признају и да се обавезе тужени ББ као продавац да тужили као имаоцу права прече куповине под истим условима, односно за цену од 449.735,00 динара прода  $\frac{1}{2}$  пољопривредног земљишта по култури њива 2. класе које се налази на кп.бр. .. Потес са гробљем, површине 63а 91м2 уписан у ЛН .. КО ... а у противном да ће пресуда бити правни основ да се тужилца укњижи као власник на предметној непокретности у јавном регистру непокретности као и да се рачуноводству Основног суда у Руми наложи да износ који је тужилца уплатила у депозит 449.735,00 динара исплати туженом ББ на име купопродајне цене и обавезана тужилца да туженима на име накнаде трошкова поступка плати солидарно износ од 176.550,00 динара. Ставом другим изреке одбијен је захтев тужиле за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилца је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права са предлогом да се ревизија сматра изузетно дозвољеном и одлучи применом члана 404. ЗПП.

Одлучујући о дозвољености изјављене ревизије на основу члана 404. став 2. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) у вези члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“ бр. 10/23) Врховни суд је оценио да нису испуњени услови за одлучивање о ревизији тужиле као изузетно дозвољеној из члана 404. став 1. ЗПП јер не постоји потреба за разматрањем правних питања од општег интереса, или у интересу равноправности грађана као ни потреба уједначавања судске праксе или новог тумачења права.

Предмет тражене правне заштите, о коме је одлучено побијаном пресудом, је поништај уговора о купопродаји због повреде права прече куповине јер је тужени ББ, који је са тужиљом сувласник са по  $\frac{1}{2}$  катастарске парцеле .., оспореним уговором свој сувласнички удео продао туженом ВВ, а да га претходно није понудио тужиљи, као преосталом сувласнику непокретности. За продају сувласничког удела тужиља је сазнала од брата, овде туженог ББ између 06. и 18.02.2018. године, да би је катастар непокретности 07.03.2018. године информисао о преносу права својине на туженог ВВ. Тужбу ради заштите права прече куповине тужиља је поднела 25.05.2018. године и истовремено у депозит суда уплатила износ од 350.000,00 динара који износ не представља тржишну цену продате непокретности (која је у том тренутку износила 449.735,00 динара). Пошто тужиља није истовремено са подношењем тужбе уплатила тржишну цену прометоване непокретности то су нижестепени судови применом одредбе члана 10. став 5. Закона о промету непокретности одлучили о захтеву тужиле за заштиту свог права прече куповине одбијањем тужбеног захтева.

О захтеву тужиле нижестепени судови су одлучили уз примену материјалног права које је у складу са правним схватањем израженим кроз више одлука овог суда у којима је одлучивано о истоветним захтевима са истим или сличним чињеничним стањем и правним основом због чега у конкретном случају не постоји потреба за разматрањем питања од општег интереса нити интереса равноправности грађана као ни потреба уједначавања судске праксе или новог тумачења права у примени члана 10. став 5. Закона о непокретности при чему се у ревизији не указује на постојање другачијих одлука донетих у истом чињеничној и правној ситуацији.

Делом ревизијских навода оспорава се утврђено чињенично стање и закључак нижестепених судова о обавези тужиле да уплати половину тржишне цене прометоване непокретности који разлози нису могли бити предмет оцене ревизијског суда јер нису разлог због којих се ревизија може изјавити у смислу члана 407. ЗПП а посебно не ревизија чија је дозвољеност условљена испуњењем услова прописаних чланом 404. став 1. ЗПП.

Из наведених разлога Врховни суд је оценио да нису испуњени услови за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној у смислу члана 404. став 1. ЗПП због чега је на основу члана 404. став 2. ЗПП одлучио као у ставу првом изреке.

Испитујући дозвољеност ревизије у смислу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП Врховни суд је оценио да ревизија није дозвољена.

Одредбом члана 403. став 3. ЗПП прописано је да ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази

динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу НБС на дан подношења тужбе.

Тужба ради заштите права прече куповине и поништаја уговора о купопродаји поднета је 25.05.2018. године, а вредност предмета спора у тужби означена је износом од 350.000,00 динара, да би након извршеног вештачења као вредност предмета спора означен износ од 449.735,00 динара.

Имајући у виду да се у конкретном случају ради о имовинскоправном спору који се односи на неновчано потраживање у коме вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу НБС како на дан подношења тужбе тако ни на дан коначног постављања захтева односно утврђивања обавезе тужиле на исплату дела купопродајне цене Врховни суд је оценио да ревизија тужиле није дозвољена, а применом одредби члана 403. став 3. ЗПП због чега је на основу члана 413. у вези члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија  
Драгана Маринковић, с.р.**

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