Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 21032/2022
09.10.2025. године
Б е о г р а д

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић, Јасмине Симовић, Зорице Булајић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ обојица из ..., које заступа Бранкица Мајкић адвокат из ..., против тужених ВВ, ГГ, ДД, ЂЂ и ЕЕ сви из ..., које заступа Александар Елез адвокат из ..., ради чинидбе по тужби тужилаца и утврђења по противтужби тужених, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5843/21 од 15.06.2022. године, на седници одржаној 09.10.2025. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5843/21 од 15.06.2022. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ, као недозвољена, ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5843/21 од 15.06.2022. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Првог основног суда у Београду П 24446/20 од 29.10.2020. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца за обавезивање тужених да са тужиоцима закључе уговор о преносу права својине без накнаде на к.п. .. површине 1584 м2, уписане у л.н. .. к.о. ..., којим би тужени пренели тужиоцима идеалне уделе те парцеле, и то: тужени ВВ тужиоцу АА 767/5400 и тужиоцу ББ 511/5400; тужени ГГ тужиоцу АА 511/5400 и тужиоцу ББ 341/5400; тужени ДД тужиоцу АА 511/5400 и тужиоцу ББ 341/5400; тужени ЂЂ тужиоцу АА 341/5400 и тужиоцу ББ 227/5400; и тужена ЕЕ тужиоцу АА 170/5400 и тужиоцу ББ 114/5400. Ставом другим изреке, усвојен је противтужбени захтев тужених и утврђено да је ништав споразум о међусобном регулисању права и обавеза закључен 26.12.2014. године између ВВ, ГГ. ЖЖ и ДД с једне стране и АА и ББ с друге стране. Ставом трећим изреке, обавезани су тужиоци да накнаде туженима трошкове парничног поступка од 322.250,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж1 5843/21 од 15.06.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужилаца и потврђена означена првостепена пресуда у ставовима првом и другом изреке. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима парничног поступка из става трећег изреке првостепене пресуде, тако што су обавезани тужиоци да као солидарни дужници накнаде туженима као солидарним повериоцима трошкове целог поступка од

863.510,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужилаца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену тужиоци су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права, позивајући се на члан 404. Закона о парничном поступку (посебна ревизија).

Тужени су поднели одговор на ревизију.

Посебна ревизија је, према одредбама члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14, 87/18, 18/20, 10/23; у даљем тексту: ЗПП), изузетно правно средство које се, због погрешне примене материјалног права, може изјавити против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, о коме одлучује у вези с наведеним и чланом 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, број 10/23) Врховни суд, ценећи да ли постоји потреба за разматрањем правних питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, уједначавањем судске праксе или новим тумачењем права.

Правноснажном пресудом одбијен је тужбени захтев да се обавежу тужени да са тужиоцима закључе уговор о преносу права својине без накнаде на предметној непокретности, у уделима утврђеним споразумом о међусобном регулисању права и обавеза закљученим између парничних странака 24.12.2014. године, а усвојен противтужбени захтев за утврђење ништавости тог споразума. Према становишту другостепеног суда, споразум закључен између парничних странака 24.12.2014. године по свом садржају и уговореним обавезама представља предуговор о промету непокретности, којим су уређене обавезе потписника у погледу закључења уговора о преносу права својине на предметној парцели у уделима одређеним споразумом (удео од 29% на страни тужених према 71% колико би тужени били у обавези да пренесу у власништво тужилаца) и исти не производи правно дејство јер није закључен у форми предвиђеној одредбом чл. 4. став 3. у вези са ставом 1. Закона о промету непокретности, у вези са одредбом чл. 93. (солемнизација) и одредбом чл. 84. Закона о јавном бележништву. Ово имајући у виду одредбу члана 45. став 1. Закона о облигационим односима према којој прописи о форми главног уговора важе и за предуговор, ако је прописана форма услов пуноважности уговора, као што је то у конкретном случају.

Имајући у виду садржину тражене правне заштите, чињенице утврђене у поступку и начин пресуђења, као и садржину ревизије, по оцени Врховног суда у конкретном случају не постоји потреба за разматрањем правних питања од општег интереса, односно правних питања у интересу равноправности грађана, а не постоји ни потреба новог тумачења права. Побијана пресуда заснована је на примени релевантних одредби материјалног права на утврђено чињенично стање у конкретном предмету, а тужиоци уз ревизију нису доставили правноснажне пресуде из којих би произлазио закључак о различитом одлучивању судова у битно сличној чињеничној и правној ситуацији, па није испуњен законски услов који се односи на потребу за уједначавањем судске праксе.

Побијана пресуда не одступа од правног става усвојеног на седници Грађанског одељења Врховног касационог суда одржаној 02.11.2018. године, израженог у бројним одлукама овог суда, према коме се уговори о промету

непокретности који су закључени у време важења ранијих закона о промету непокретности („Службени гласник СРС“ број 43/81 ... 40/89, „Службени гласник РС“ број 53/93 са изменама и допунама и „Службени гласник РС“ број 42/98 и 111/09) могу конвалидирати уколико су испуњени услови за конвалидацију прописани тим законима, без обзира на време подношења тужбе. Наиме, ранији закони о промету непокретности прописивали су могућност конвалидације уговора о промету непокретности који је закључен у писменом облику, на коме потписи уговарача нису оверени код суда. Међутим, предметни споразум (предуговор), који није закључен у прописаној форми (у облику јавнобележнички потврђене исправе) закључен је у време важења садашњег Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“, бр, 93/14, 121/14, 6/15), који не дозвољава могућност конвалидације уговора о промету непокретности који није сачињен у законом прописаној форми, већ као последицу прописује да такав уговор не производи правно дејство (члан 4. став 4).

Из наведених разлога, Врховни суд је нашао да нису испуњени услови за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној на основу члана 404. ЗПП, због чега је одлучено као у ставу првом изреке.

Врховни суд је испитао дозвољеност ревизије на основу одредбе члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП и утврдио 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 Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Тужба у овој правној ствари је поднета 11.01.2018. године (када је вредност евра по средњем курсу износила 118,7742 динара), а противтужба 28.11.2018. године (када је вредност евра по средњем курсу износила 118,3974 динара), а као вредност предмета спора и по тужби и по противтужби означен је износ од 4.000.000,00 динара (односно износ нешто мањи од 33.790 евра).

С обзиром да у конкретном случају вредност предмета спора по тужби и по противтужби не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, Врховни суд је утврдио да ревизија тужилаца-противтужених није дозвољена и на основу члана 413. ЗПП одлучио као у ставу другом изреке.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић,с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић