



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 3083/2025
04.03.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић, Весне Мاستиловић, Иване Рађеновић и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., чији је пуномоћник Драган Симић, адвокат из ..., против тужених Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада и Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1175/24 од 05.12.2024. године, у седници одржаној 04.03.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1175/24 од 05.12.2024. године.

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1175/24 од 05.12.2024. године и предмет **ВРАЋА** другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 3296/22 од 06.02.2024. године, исправљеној решењем истог суда П 3296/22 од 15.03.2024. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се утврди да су сувласници и то свако на 72/400 делова на непокретности породичне стамбене зграде број ..., изграђене на парцели бр. ..., на адреси ... број ... у ..., уписане у ЛН ... КО ..., а што у природи представља власништво на по ½ дела стана број ... који се налази у оквиру породичне стамбене зграде број ..., изграђен на кат. парцели бр ... на адреси ... број ... у..., што су првотужени и друготужени дужни да признају и трпе да се тужиоци укњиже у катастарским књигама као сувласници без било какве даље сагласности и одобрења, као и да се утврди да су тужиоци носиоца права коришћења и то свако на 72/400 делова на парцели ... површине 882м² на адреси ... број ... у ..., уписаној у ЛН ... КО ..., што су првотужени и друготужени дужни да признају и трпе да се тужиоци укњиже у катастарским књигама као носиоци права коришћења без било какве даље сагласности и

одобрења. Тужиоци су обавезани да солидарно туженом првог реда на име накнаде трошкова парничног поступка исплате износ од 216.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1175/24 од 05.12.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба и потврђена пресуда Основног суда у Новом Саду П 3296/22 од 06.02.2024. године, исправљена решењем истог суда П 3296/22 од 15.03.2024. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су благовремено изјавили ревизију позивајући се на члан 404. ЗПП, због погрешне примене материјалног права.

Првотужени је поднео одговор на ревизију.

Одредбом члана 404. став 1. ЗПП, 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 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), о дозвољености и основаности ревизије из става 1. овог члана одлучује Врховни суд у већу од пет судија (став 2.).

Поступајући на основу одредбе члана 404. став 2. ЗПП, Врховни суд је нашао да је у конкретном случају ревизија изузетно дозвољена због потребе уједначавања судске праксе, па је стога одлучено као у ставу првом изреке, применом одредбе члана 404. став 1. ЗПП.

Испитујући побијану пресуду на основу одредбе члана 408. ЗПП, Врховни суд је оценио да је ревизија тужилаца основана.

Према утврђеном чињеничном стању, 21.12.1971. године Стамбено предузеће „Нови Сад“ као продавац закључило је уговор са ВВ, ГГ рођена ..., ДД и ЂЂ о купопродаји 36/100 идеалних делова зграде у улици ... број ... у ... која је саграђена на парцели број ..., уписаној у ЗКУЛ ... КО ..., а коју чини стан број ..., који се састоји од две собе, кухиње, предсобља, оставе, затвореног трема и помоћних просторија за купопродајну цену у износу од 68.600,00 динара, с тим да је на дан потписивања уговора исплаћен износ од 13.720,00 динара, да им је продавац уједно дао одговарајући део парцеле број .../... и .../... у одговарајућој сразмери на трајно и бесплатно коришћење и дозволу укњижбе, под условом да се истовремено укњижи и његово заложно право на остатак дуга у износу од 54.880,00 динара са забраном отуђења до потпуне исплате дуга. Уговорено је да је уговорена каматна стопа 3%, да се месечне рате плаћају према обрачуну финансијске службе продавца најкасније до 05.-ог у месецу за текући месец, да се ануитети обрачунавају полугодишње, а да трошкове ануитетске службе у висини од 1% од

износа кредита купци плаћају у готовом на дан потписивања уговора. Дана 09.01.1974. године сачињен је анекс уговора којим су се купци обавезали да плате 25% уговорене купопродајне цене од које су платили 20%, с тим да се на дан потписивања анекса обавезују да плате још 3.430,00 динара. Рок отплате им је скраћен на 15 година.

Код овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су одбили тужбени захтев са образложењем да тужиоци, на којима је био терет доказивања у смислу члана 231. став 1. и 2. ЗПП, нису са успехом доказали да је купопродајна цена исплаћена у целости, те да из уплатница приложених у списима предмета произилази закључак да је на име купопродајне цене уплаћен износ од 52.971,00 динар од купопродајне цене од 68.600,00 динара, те да недостају камате од 3% према обрачуну финансијске службе продавца најкасније до 05.-ог у месецу као камате због неблаговремене уплате до 05.-ог у месецу, из чега произилази да купопродајна цена није исплаћена у целости, а тужиоци нису предујмили трошкове вештачења у траженом износу услед чега вештачење није извршено. Тужиоци су преклудирани у погледу предлагања доказа вештачењем на околност исплате купопродајне цене стана у целости, јер су тај доказ предложили након доношења решења другостепеног суда којим је претходна првостепена пресуда укинута, независно од тога што је суд одредио извођење тог доказа на истом рочишту решењем од 11.10.2023. године, (које није ставио ван снаге). Како није било могуће утврдити да ли је купопродајна цена исплаћена у целости или није, то тужбени захтев није основан.

Врховни суд налази да се оваква правна аргументација не може прихватити као правилна.

Нижестепени судови су закључили да тужиоци нису доказали да су исплатили купопродајну цену. Међутим, тужиоци су у току поступка доставили признанице о уплати купопродајне цене, које су оспорене од стране тужених. Чињеница је да признанице постоје, а тужени на ком је терет доказивања, супротне чињенице није доказао.

Имајући у виду да је првостепени суд одредио извођење доказа вештачењем после доношења пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 784/22 од 07.04.2022. године, којим је укинута првостепена пресуда (осим у делу у коме је одлучено о захтеву таксеног обвезника ББ, у ком делу је потврђена) са констатацијом да је закључак првостепеног суда да тужиоци нису доказали да је исплаћена купопродајна цена у целости паушалан, те чињеницу да су тужиоци уплатили део трошкова вештачења пре закључења главне расправе (поднесак од 22.12.2023. године), то је другостепени суд пропустио да на основу члана 383. став 4. ЗПП поступи и одреди извођење овог доказа и утврди да ли је купопродајна цена исплаћена у целини или претежном делу, те да ли је захтев за утврђење права својине тужилаца на непокретности која је предмет спора основан.

У поновном поступку другостепени суд ће да поступи по примедбама из овог решења, употпунити чињенично стање и донети закониту и правилну одлуку.

Са изнетих разлога укинута је другостепена пресуда на основу члана 416. став 2. ЗПП и предмет враћен другостепеном суду на поновно суђење на основу одредбе члана 383. став 4. ЗПП.

**Председник већа - судија
Бранка Дражић, с.р.**

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