



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 14359/2023
27.08.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Јасмине Симовић, Радославе Мађаров, Зорице Булајић и Драгане Маринковић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Милан Стевановић адвокат из ..., против тужених стечајне масе д.о.о. „Велимировић инжењеринг“ из Чачка – у стечају, коју заступа стечајни управник Мила Весковић, Компаније „Ратко Митровић“ а.д. Нови Сад, чији је пуномоћник Владислав Костић адвокат из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник Јасмина Милутиновић адвокат из ..., ради утврђења ништавости и иселења, и по противтужби противтужиље ББ из ..., чији је пуномоћник Јасмина Милутиновић адвокат из ..., против тужених АА из ..., чији је пуномоћник Милан Стевановић адвокат из ..., стечајне масе „Велимировић инжењеринг“ д.о.о Чачак у стечају, коју заступа стечајни управник Мила Весковић и Компаније „Ратко Митровић“ а.д. Нови Сад, чији је пуномоћник Драган Миловановић адвокат из ..., ради утврђења својине, одлучујући о ревизији тужиоца – противтуженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1618/22 од 16.08.2022. године, у седници одржаној 27.08.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужиоца – противтуженог АА изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1618/22 од 16.08.2022. године, става првог изреке.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија тужиоца – противтуженог АА изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1618/22 од 16.08.2022. године, става првог изреке.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1618/22 од 16.08.2022. године, ставом првим изреке - у делу који се побија ревизијом, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Основног суда у Чачку П 10032/21 од 01.12.2021. године у делу којим је делимично усвојен противтужбени захтев и утврђено да је трећетужена – противтужиља ББ власник пословног простора који се налази у Чачку, улица ..., у листу непокретности број ... КО Чачак, описан као посебан део стамбено-пословне зграде број .. изграђене на кп. бр. ... КО Чачак, у приземљу, број посебног дела .. површине 15 м2, по основу споразума о накнади који је закључен између прво и друготужене и правног претходника трећетужене сада покојног ВВ бившег из ..., а који

је оверен пред Општинским судом у Чачку Ов бр. 904/00 дана 02.03.2000. године, анекса овог споразума О 807/02 од 11.02.2002. године, анекса 2 овог споразума Ов 13273/04 од 03.12.2004. године и савесне и законите државине истог, што су тужилац – противтужени, првотужена и друготужена дужни признати и дозволити трећетуженој – противтужили да своје право својине на основу ове пресуде упише у јавне књиге – катастар непокретности у лист непокретности ... КО Чачак; одбијен тужбени захтев да се утврди према првотуженој стечајној маси д.о.о. „Велимировић инжињеринг“ из Чачка у стечају, друготуженој Компанији „Ратко Митровић“ а.д. Нови Сад и трећетуженој – противтужили ББ, као правном следбенику ВВ, да тужилац – противтужени има право својине стечене куповином у стечајном поступку по уговору о купопродаји непокретности од 03.12.2004. године овереним код Општинског суда у Чачку Ов 13928/04 дана 20.12.2004. године, пословног простора у Чачку у улици ... у приземљу број посебног дела .. површине 15 м², као посебан део стамбено-пословне зграде број .. ламела Б, блок „РМ1“ изграђене на катастарским парцелама број ..., .., .., .., .. и .. и наложи упис права својине тужиоца – противтуженог на овом пословном простору у листу непокретности ... КО Чачак, као и права трајног коришћења на катастарској парцели број .. уписаног на тужиоца – противтуженог у листу непокретности број ... КО Чачак; одбијен тужбени захтев да се утврди да су споразум о накнади закључен 29.02.2000. године оверен у Општинском суду у Чачку Ов 904/2000 дана 02.03.2000. године, анекс споразума о накнади закључен 09.04.2001. године оверен у Општинском суду у Чачку Ов 807/2002 дана 11.02.2002. године, анекс II споразума о накнади закљученог 30.11.2004. године овереног у Општинском суду у Чачку Ов 13273/2004 дана 03.12.2004. године, које су закључили правни претходник првотужене стечајна маса д.о.о. „Велимировић инжињеринг“ у стечају из Чачка, правни претходник друготужене Компаније „Ратко Митровић“ а.д. Нови Сад и то „Ратко Митровић – Холдинг“ д.о.о. Београд и правни претходник трећетужене – противтужиле ББ, ВВ, пословног простора у Чачку у улици ... у приземљу, број посебног дела .. површине 15 м², као посебан део стамбено-пословне зграде број .. „ламела Б блок РМ1“ изграђен на катастарским парцелама бр. ..., .., .., .., .. и .., уписан у листу непокретности ... КО Чачак ништави и не производе правно дејство; одбијен тужбени захтев да се обавезе трећетужена – противтужила ББ да се исели из спорног, описаног пословног простора, да га слободног од свих лица и ствари преда у државину тужиоцу – противтуженом; тужилац обавезан да трећетуженој – противтужили на име трошкова поступка исплати 750.550,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац – противтужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 10. и став 1. ЗПП, погрешне примене материјалног права и прекорачења тужбеног захтева одлучивањем о нечем другом а не оном што је тужбом тражено, са предлогом да се о ревизији одлучи по члану 404. ЗПП.

Тужена – противтужила ББ је поднела одговор на ревизију. Захтев за накнаду трошкова није поставила.

Одредбом члана 404. став 1. Закона о парничном поступку („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 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).

Побијаном пресудом одлучено је о конексним захтевима тужбе и противтужбе за утврђење својине и предају поседа пословног простора површине 15 м², у стамбено-пословној згради у Чачку, на адреси ..., коју је за тржиште саградио и њеним деловима располагао у току градње д.о.о. „Велимировић инжењеринг“ Чачак, одступајући од пројекта и грађевинске дозволе за градњу ове непокретности, који су издати на име друготуженог привредног друштва „Ратко Митровић“ Нови Сад. Инвеститор је судски овереним споразумима два пута теретно располагао спорним пословним простором у фази изградње. Прво располагање извршено је споразумом од 18.11.1999. године, по коме је за уступљени пословни простор правног лица „Први октобар“ Чачак у згради која је на локалитету срушена, уступио два локала у приземљу на наведеној адреси површине 27,64 м² (чијим преграђивањем је настао спорни локал) и 14,30 м², као и један локал на другој адреси од 49,83 м², а друго располагање извршено је у корист правног претходника трећетужене ВВ споразумом од 02.03.2000. године, којим је за уступљени пословни простор коришћен за часовничарску радњу у згради која је на локалитету срушена преузета обавеза предаје спорног локала од 15,20 м². У току изградње између д.о.о. „Велимировић инжењеринга“ Чачак и „Првог октобра“ Чачак, закључен је анекс споразума по коме се инвеститор обавезао да уместо два пословна простора у приземљу исплати новчану накнаду, међутим, овај споразум је пресудом од 21.04.2004. године раскинут, па је „Први октобар“ након тога пред судом покренуо поступак за испуњење уговорне обавезе по првобитном споразуму од 18.11.1999. године. У то време над „Првим октобром“ водио се стечајни поступак. Правном претходнику тужене ББ инвеститор је предао посед спорног локала почетком децембра 2004. године, а тужилац је из стечајне масе „Првог Октобра“ 20.12.2004. године купио два локала која су предмет споразума од 18.11.1999. године. У закљученом уговору наведено је да је у току судски спор за извршење споразума од 18.11.1999. године, да се правни претходник трећетужене налази у поседу спорног локала, а тужилац је на ове услове и будуће трошкове пристао, одрекао се било каквог потраживања према продавцу и након правноснажног окончања парнице 11.03.2008. године ступио у посед два саграђена локала на адреси Чачак, ... (локал Л10 пројектоване површине 27,64м² умањен је за површину спорног локала). Побијана пресуда заснована је на одредбама чланова 41. став 1. и 72. Закона о основама својинскоправних односа, а према датим разлозима одлуку су определиле чињенице да изведено стање не одговара пројекту и грађевинској дозволи, које јавне исправе нису мењане, да су оба власника пословних просторија у срушеној стамбеној згради закључила теретне уговоре о замени ранијих пословних простора за новосаграђену површину, да је правни претходник трећетужене ступио у посед уступљеног пословног простора пре него што је тужилац из стечајне масе купио непокретности које инвеститор није предао у посед по споразуму од 18.11.1999. године, те да је тужилац писмено закљученим уговором преузео ризик везан за обим права стечајног дужника на пословном простору који је био предмет спора. Пошто савесност ВВ као стикаоца непокретности у изградњи није доведена у сумњу (савесност се претпоставља), а тужилац из стечајне масе купио непокретности чији посед није могао да оствари пошто је стечајни дужник са инвеститором водио спор за испуњење обавезе према споразуму од 18.11.1999. године, при чему је имао знања да фактичко стање не одговара јавним исправама и да је ВВ у поседу спорног локала, по оцени Врховног суда неосновано се ревизијом указује да постоји потреба за разматрањем правних питања у смислу члана 404. ЗПП. Примена материјалног права условљена је у сваком конкретном случају утврђеним чињеницама. Пресуда Врховног

суда Рев 481/2017 од 24.05.2019. године на коју тужилац указује не представља доказ различитог поступања у битно истоврсној чињеничној ситуацији, пошто у конкретном случају у време закључења купопродајног уговора 20.12.2004. године стечајни дужник „Први октобар“ није имао својину на изграђеном локалу од 15м², већ само облигациона права из споразума од 18.11.1999. године који је закључен са полазиштем на пројектовано стање, тужилац је преузео ризик везан за права која стиче уговором од 20.12.2004. године, па тужилац закључењем купопродајног уговора није стекао својину оригинарним путем, већ су за спорни однос релевантна правила о јачем праву садржана у члану 41. Закона о основама својинскоправних односа.

Институт посебне ревизије резервисан је за питања правилне примене материјалног права, па ревизијски наводи којима се указује на битне повреде одредаба парничног поступка нису цењени пошто не могу довести до другачије одлуке.

Из наведених разлога, на основу члана 404. став 2. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Одлучујући о дозвољености ревизије по члану 410. став 2. тачка 5. ЗПП, Врховни суд је утврдио да је ревизија недозвољена.

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 је поднета 12.01.2005. године, а противтужба 07.04.2009. године. Поступак је након укидног решења Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3648/16 од 03.08.2018. године спроведен и одлука донета по правилима Закона о парничног поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 18/20), у складу са одредбом члана 506. став 1. тог закона. Вредност предмета спора (члан 33. став 2. ЗПП) је по тужби 3.100.000,00 динара, по противтужби 501.000,00 динара, ове вредности се не сабирају, па с обзиром на средњи курс евра НБС од 79,41 динара у време подношења тужбе, односно 93,07 динара у време подношења противтужбе, не прелази имовински цензус који омогућује изјављивање ревизије.

Из наведених разлога, на основу одредбе члана 413. ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Бранислав Босиљковић, с.р.**

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