



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 6807/2024
21.11.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш, Татјане Матковић Стефановић, Татјане Ђурица и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ... чији је пуномоћник Андреа Ивановић, адвокат у ..., против тужених ВВ из ... чији је пуномоћник Александра Попић, адвокат у ..., ГГ из ... и ДД из ..., чији је пуномоћник Боро Зечевић, адвокат у ..., ради утврђивања права прече куповине, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 725/23 од 26.10.2023. године, у седници одржаној дана 21.11.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 725/23 од 26.10.2023. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 725/23 од 26.10.2023. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Прокупљу П 2812/2021 од 08.06.2022. године, одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди да тужиоци имају право прече куповине пољопривредног земљишта, пашњака 2. класе, налазећег на парцели бр. .../... укупне површине од 420 м2, потес ...-..., уписаног у лист непокретности бр. ... КО ..., Општина ..., те да је уговор о купопродаји непокретности оверен код јавног бележника Данијеле Петровић, број овере ОПУ. 218-2021 од 14.05.2021. године, закључен између ВВ из ..., као продавца и ГГ из ..., као купца, без правног дејства према тужиоцима. Одбијен је тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се првотужени ВВ из ... обавезе да, под истим условима из уговора о купопродаји непокретности овереног код јавног бележника Данијеле Петровић, број овере ОПУ. 218-2021 од 14.05.2021. године, закључи уговор о купопродаји непокретности ближе описане у претходном ставу изреке са тужиоцима као купцима. Одбијен је тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се овласти првотужени ВВ из ... да по закључењу уговора о купопродаји предметне непокретности преузме износ у висини купопродајне цене непокретности. Обавезан је тужилац да накнади трошкове

парничног поступка и то: првотуженом ВВ из ... у укупном износу 36.000,00 динара са законском затезном каматом на овај износ почев од дана извршности пресуде; туженима ГГ из ... и ДД из ... у износу од 93.750,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 725/23 од 26.10.2023. године, одбијена је жалба тужилаца и потврђена првостепена пресуда.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиоци су изјавили благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права, позивом на члан 404. Закона о парничном поступку.

Ценећи испуњеност услова за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној, Врховни суд налази да не постоје разлози предвиђени одредбом члана 404. став 1. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23 - др. закон) да би се дозволило изузетно одлучивање о ревизији.

Правноснажном пресудом, одбијени је тужбени захтев тужилаца да суд утврди да тужиоци имају право прече куповине непокретности ближе описане у изреци првостепене пресуде, да је уговор закључен између тужених о купопродаји непокретности без правног дејства према тужиоцима, да се обавезе првотужени да, под истим условима као из уговора којим је отуђио предметну непокретност друготуженом и трећетуженој, закључи уговор о купопродаји непокретности са тужиоцима, и да суд овласти првотуженог да по закључењу тог уговора преузме износ у висини купопродајне цене који су тужиоци депоновали код суда.

Одлуку о тужбеним захтевима нижестепени судови су засновали на утврђеној чињеници да је Планом детаљне регулације туристичког комплекса „Облачинско језеро“, који је објављен у Службеном листу Града Ниша бр. 47/17 од 22.05.2017. године, извршена детаљна регулација туристичког комплекса Облачинско језеро и разрађен простор површине 52,32 ха, са свим урбанистичким показатељима. У наведеном туристичком комплексу лоцирана је и предметна парцела. Наведеним Планом детаљне регулације туристичког комплекса „Облачинско језеро“, извршена је пренамена земљишта у грађевинско земљиште, те је тужени ВВ даном ступања на снагу планског документа стекао сва права и обавезе власника грађевинског земљишта, прописане Законом о планирању и изградњи, па су нижестепени судови оценили да је без утицаја на правни статус земљишта чињеница што је у листу непокретности бр. ..., КО ... предметна к.п.бр. .../... уписана као пашњак 2. класе, врста земљишта земљиште у грађевинском подручју. Како се не ради о пољопривредном, већ грађевинском земљишту, нижестепени судови су позивом на одредбе члана 82. и 83. став 2. и 3. Закона о планирању и изградњи, закључили да тужилац нема право прече куповине предметног земљишта у смислу члана 6. Закона о промету непокретности, због чега су одбили тужбени захтев.

Имајући у виду садржину тражене правне заштите, чињенице утврђене у поступку и начин одлучивања, Врховни суд је оценио да нису испуњени услови за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној. Нижестепени судови су приликом одлучивања применили релевантне материјалноправне одредбе прописа којима се уређује планирање и

изградња објекта, те утврдили да у моменту закључења уговора о купопродаји, предметна парцела није била пољопривредно земљиште, те да стога нису испуњени услови из члана 6. Закона о промету непокретностима за остваривање права прече куповине. Ревизијским наводима оспорава се правилност примене материјалног права у ситуацији када у катастру непокретности није извршена пренамена земљишта из пољопривредног у грађевинско. Међутим, позивом на те околности, нису испуњени услови за одлучивање о ревизији као посебној, будући да су нижестепени судови јасно образложили због чега упис у катастар у овом случају нема конститутивно, већ декларативно дејство, на начин који не одступа од устаљене судске праксе. Имајући у виду да ни тужиоци у ревизији не указују не различиту судску праксу у предметима са битно истом чињеничноправном садржином, Врховни суд налази да нису испуњени услови за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној. У конкретном случају нема потребе да се размотри правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, нити је потребно ново тумачење права.

У складу са наведеним, Врховни суд је применом члана 404. став 2. одлучио као у ставу првом изреке.

Испитујући дозвољеност ревизије применом чл. 410. став 2. тачка 5. ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија није дозвољена.

Тужба је поднета дана 12.07.2021. године. Вредност предмета спора побијаног дела правноснажне пресуде је 300.000,00 динара, што према средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе износи 2.551,84 евра.

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.

Како у конкретном случају вредност предмета спора побијаног дела правноснажне пресуде, не прелази законом прописани цензус од 40.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, ревизија тужилаца није дозвољена.

Из наведених разлога, на основу члана 413. Закона о парничном поступку, одлучено је у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Бранко Станић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић