



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Прев 258/2025**  
**29.05.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић, Владиславе Милићевић, Татјане Матковић Стефановић и Татјане Ђурица, чланова већа, у парници тужиоца Акционарско друштво Стечајна маса „SEEN PROPERTIES“ ДОО у стечају Нови Сад, кога заступа Божидар Бороња, адвокат у ..., против туженог АА, ..., кога заступа Јелена Галић, адвокат у ..., ради утврђења, вредност спора 500.000,00 динара и у правној ствари тужиоца (главног мешања) „ABASYS GROUP“ д.о.о. Нови Сад, кога заступа Владимир Добрић, адвокат у ..., против туженог Стечајна маса „SEEN PROPERTIES“ ДОО у стечају Нови Сад, кога заступа Божидар Бороња, адвокат у ... и туженог АА из ..., кога заступа Јелена Галић, адвокат у ..., ради чинидбе, вредност спора 500.000,00 динара, одлучујући о ревизији тужиоца главног мешања изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 4677/24 од 30.10.2024. године, у седници већа одржаној дана 29.05.2025. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о ревизији тужиоца главног мешања изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 4677/24 од 30.10.2024. године, као изузетно дозвољеној.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија тужиоца главног мешања изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 4677/24 од 30.10.2024. године.

**Образложење**

Пресудом Привредног суда у Новом Саду П 151/24 од 22.05.2024. године, у ставу I изреке обавезан је тужени АА да сачини писану исправу, оверену код надлежног јавног бележника у Новом Саду, којом дозвољава тужиоцу главног мешања да код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, упише право својине са уделом 2/198 идеалних делова које су саграђене на катастарској парцели број ... и то објекти 1, 2, 3 и 4 (ближег описа као у I ставу изреке), и на кат. парц. бр. ... КО ... све уписано у лист непокретности ... к.о. ... РГЗ СКН Нови Сад 1, што је Стечајна маса „SEEN PROPERTIES“ ДОО у стечају Нови Сад дужна да трпи, а уколико тужени АА то не учини у означеном року, тужилац за главно мешање може уписати право својине са уделом 2/198 идеалних делова на описаним непокретностима на основу пресуде. У ставу II изреке обавезан је тужени АА да преда у посед непокретности описане у ставу I, испражњене од

свих лица и ствари. У ставу III обавезан је тужени да тужиоцу за главно мешање накнади парничне трошкове у износу од 168.200,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде. У ставу IV изреке одбијен је тужбени захтев у делу у којем је тужилац за главно мешање тражио да се обавезе тужени АА да у року од 8 дана сачини писану исправу, оверену код надлежног јавног бележника у Новом Саду којом дозвољава тужиоцу за главно мешање да код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности, Нови Сад 1, упише право својине на преосталим непокретностима које су обухваћене тужбом за главно мешање, а које су ближе наведене у ставу IV изреке, као и у делу у којем је тужилац главног мешања тражио да суд обавезе туженог АА да му исте преда у посед. У ставу V изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца Стечајна маса „Seep Properties“ ДОО у стецају Нови Сад, који је тражио да суд утврди да је тужилац стекао право својине на 2/198 идеална сувласничка дела на непокретностима у Новом Саду у улици ... број ..., које су уписане у Лист непокретности број ... к.о. ..., које непокретности су саграђене на катастарској парцели број ..., а опредељена сувласничка сразмера у природи представља тавански, неетажиран стан површине 34м<sup>2</sup>, што је тужени АА дужан да призна и трпи да се тужилац по основу ове пресуде упише као власник на 2/198 идеална дела свих непокретности уписаних у Лист непокретности број ... к.о. ..., укључујући и право коришћења и сусвојине на парцели број ... к.о. ..., као и да обавезе туженог АА да тужиоцу преда у посед тавански неетажирани стан површине 34м<sup>2</sup>, као и посед свих других непокретности на којима тужени АА има државину по основу права својине на 2/198 идеална сувласничка дела на непокретностима уписаним у Лист непокретности ... к.о. ... .

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 4677/24 од 30.10.2024. године, одбијене су жалбе туженог и тужиоца главног мешања као неосноване и потврђена је првостепена пресуда у ставовима I, II, III и IV изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, у делу у ком је потврђена првостепена пресуда у одбијајућем делу, тужилац главног мешања је изјавио благовремену ревизију са предлогом да се о ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној на основу члана 404. ЗПП, ради уједначавања судске праксе и разматрања правног питања.

Чланом 404. став 1. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23–др. закон), 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 касационог 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), док је ставом 2. истог члана прописано да о дозвољености и основаности ревизије из става 1. овог члана одлучује Врховни касациони суд у већу од пет судија.

Другостепеном пресудом, у побијаном делу, правноснажно је одбијен тужбени захтев тужиоца главног мешања којим је тражио да се обавезе тужени АА да у року од 8 дана сачини писану исправу, оверену код надлежног јавног бележника у Новом Саду

којом дозвољава тужиоцу за главно мешање да код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности, Нови Сад 1, упише право својине на преосталим непокретностима, које су обухваћене тужбом за главно мешање, а које су ближе наведене у ставу IV изреке првостепене пресуде и одбијен је захтев којим је тужилац главног мешања тражио да суд обавезе туженог АА да тужиоцу главног мешања те непокретности преда у posed. Према образложењу нижестепених судова предметни објекти означени као 5 и 6 (помоћне зграде) нису обухваћени уговором о замени некретнина због чега тужилац за главно мешање нема потраживања према туженом поводом ових објеката. Исти су могли да буду наведени као предмет замене, а нижестепени судови су става да се не ради о припатку, јер су све помоћне зграде засебне просторије и означене посебним бројевима.

Имајући у виду садржину тражене правне заштите, начин пресуђења и разлоге на којима су засноване нижестепене пресуде, Врховни суд налази да нису испуњени услови за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној. Ревидент оспорава правилност примене материјалног права, али погрешна примена материјалног права, сама по себи, без испуњености осталих услова прописаних одредбом члана 404. Закона о парничном поступку, није довољан разлог за одлучивање о ревизији из те законске одредбе. Нису основани наводи ревидента да у конкретном случају одлука о одбијању тужбеног захтева у погледу објеката који су укњижени као помоћни објекти, одступа од досадашње судске праксе према којој се помоћне зграде сматрају припацама и као такви деле правну судбину главне ствари, из разлога што су према чињеничном утврђењу, наведени објекти третираны као самосталне целине које нису обухваћене уговором о размени непокретности, па стога не могу представљати припадак главној ствари. Имајући у виду наведено, неосновани су наводи ревидента да постоји потреба за уједначавањем судске праксе јер је побијана одлука донета на основу другачијег чињеничног утврђења од одлука у парницама које ревидент прилаже уз ревизију.

Зато је Врховни суд применом одредбе члана 404. став 2. донео одлуку као у ставу првом изреке.

Испитујући дозвољеност ревизије туженог на основу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП, Врховни суд је оценио да ревизија није дозвољена.

Тужилац је против туженог поднео тужбу дана 18.10.2017. године. Вредност предмета спора износи 500.000,00 динара.

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. Одредбом члана 33. став 2. истог закона прописано је да ако се тужбени захтев не односи на новчани износ, меродавна је вредност предмета спора коју је тужилац означио у тужби.

Како у конкретном случају означена 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 тужених није дозвољена.

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

**Председник већа – судија  
Татјана Миљуш, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић