



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 208/2024
26.06.2025. 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 Прва београдска стамбена задруга „Шумадија“ Београд у стечају, чији је пуномоћник Душица Кнежевић, адвокат у ..., уз учешће умешача на страни тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Афродита Савинов, адвокат у ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Светко Родић, адвокат у ..., ради утврђења ништавости по тужби и утврђења права својине по противтужби, одлучујући о ревизијама тужиоца и умешача на страни тужиоца, изјављеним против пресуде Привредног апелационог суда Пж 188/22 од 28.09.2022. године, у седници одржаној дана 26.06.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизијама тужиоца и умешача на страни тужиоца, изјављеним против пресуде Привредног апелационог суда Пж 188/22 од 28.09.2022. године, у ставу II и III изреке, као о изузетно дозвољеним.

ОДБАЦУЈУ СЕ као недозвољене ревизије тужиоца и умешача на страни тужиоца, изјављене против пресуде Привредног апелационог суда Пж 188/22 од 28.09.2022. године.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П 4454/2017 од 04.11.2021. године одбијен је тужбени захтев тужиоца да се утврди да су ништави Уговор о купопродаји непокретности од 21.07.1999. године, закључен између Прве београдске стамбене задруге „Шумадија“ као продавца и ББ као купца и Вансудско поравнање закључено 22.05.2008. године између истих лица, оверено пред Другим општинским судом у Београду 22.05.2008. године, као неоснован. У ставу II одбачена је тужба у делу којим је тужилац тражио да се утврди да је ништава признаница од 21.07.1999. године на износ од 507.000,00 ДЕМ издата од стране Прве београдске стамбене задруге „Шумадија“. У ставу III усвојен је противтужбени захтев и утврђено да је тужени – противтужилац једини и искључиви власник на делу пословног простора од 270/640,73 идеалних делова у поткровљу зграде број .. у улици ... у Београду, изграђеног на кат. парцели бр. ..., уписан у ЛН бр. .. КО Савски Венац, што је тужилац дужан признати и трпети, а пресуда има служити као основ за упис права својине на наведеној непокретности у катастар непокретности и друге јавне књиге у којима се води

евиденција о непокретностима у корист туженог. У ставу IV обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове поступка у износу од 358.500,00 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 188/22 од 28.09.2022. године, у ставу I изреке делимично је преиначена првостепена пресуда Привредног суда у Београду и утврђено да је ништав Уговор о купопродаји непокретности од 21.07.1999. године, закључен између Прве београдске стамбене задруге „Шумадија“ као продавца и ББ као купца. У ставу II делимично су одбијене жалбе тужиоца и умешача на страни тужиоца и потврђена првостепена пресуда Привредног суда у Београду у делу става I изреке којим је одбијен тужбени захтев тужиоца да се утврди да је ништаво Вансудско поравнање закључено 22.05.2008. године између тужиоца и туженог, оверено пред Другим општинским судом у Београду 22.05.2008. године, као и у ставовима II, III и IV изреке пресуде. У ставу III одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац и умешач на страни тужиоца су изјавили благовремене ревизије, побијајући другостепену пресуду у ставу II и III изреке због погрешне примене материјалног права, изричито, а према разлозима ревизије и због битних повреда одредаба парничног поступка и због погрешно утврђеног чињеничног стања, позивом на одредбе члана 404. ЗПП ради разматрања правног питања од општег интереса, правног питања у интересу равноправности грађана и ради уједначавања судске праксе.

Тужени је поднео одговор на ревизију.

Правно питање чије разматрање тужилац и умешач предлажу по основу одредбе члана 404. ЗПП, јесте да ли мане првобитног уговора о купопродаји, који је оглашен ништавим, делују и на пренов тог уговора, односно на вансудско поравнање које је произашло из ништавог уговора, те да ли правни посао проистекао из ништавог уговора може да представља самосталан правни посао. Друго правно питање јесте да ли се девизна исплата у готовом, на руке законског заступника привредног друштва, може сматрати исплатом купопродајне цене.

Другостепени суд је у побијаној одлуци заузео становиште да вансудско поравнање, закључено између парничних странака након уговора о купопродаји чија је ништавост утврђена одлуком другостепеног суда, није ништаво јер представља самостални правни посао. Другостепени суд налази да иако је насловљено као вансудско поравнање, наведени правни посао по својој садржини представља уговор о купопродаји непокретности и садржи све битне елементе купопродаје. На такав закључак другостепеног суда није од утицаја чињеница да је као купопродајна цена наведен износ који је тужени исплатио по ништавом уговору о купопродаји. Парничне стране су, по налажењу другостепеног суда, накнадним закључењем вансудског поравнања (за које другостепени суд сматра да је заправо уговор о купопродаји) уредиле своје односе, тако да за износ примљен по ништавом уговору, тужилац туженом преноси право својине на непокретности која је предмет вансудског поравнања. Одлука другостепеног суда у том делу заснована је на утврђеној чињеници да је пуномоћје за потписивање вансудског поравнања било потписано од стране овлашћеног лица тужиоца и да је тужени исплатио купопродајну цену (507.000 ДЕМ), у готовини у просторијама тужиоца, лицима која су била овлашћена да приме наведени износ.

Имајући у виду разлоге на којима је заснована одлука другостепеног суда у побијаном делу и предмет тражене правне заштите, Врховни суд налази да није потребно разматрање правних питања на која је указано изјављеним ревизијама тужиоца и умешача, по снову одредбе чл. 404 ЗПП. Није спорно да ништав уговор не може да се новира и за то није потребно ново тумачење права. Другостепени суд је

утврдио да предметно вансудско поравнање не представља пренов уговора о купопродаји непокретности, чија је ништавост утврђена одлуком другостепеног суда, већ је у питању нови уговор, односно споразум о отклањању последица ништавости претходно закљученог уговора. Није противно принудним прописима споразумети се о последицама ништавости и на тај начин их отклонити. Ревизијским наводима умешача оспорава се утврђено чињенично стање, између осталих утврђена чињеница да је тужени исплатио тужиоцу купопродајну цену за непокретност која је била предмет закљученог вансудског поравнања. Правилност утврђења те чињенице не може се испитивати у поступку по посебној ревизији, која се не може изјавити због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања. Правна лица у складу са раније важећим Законом о платном промету и важећем Закону о обављању плаћања правних лица, предузетника и физичких лица која не обављају делатност, дужна су да за плаћање у динарима отворе текући рачун у банци, да воде средства на том рачуну и врше плаћања преко тог рачуна, односно на девизном рачуну код банке, уколико су у питању девизе. Пропуст правног лица да поступи у складу са наведеном обавезом плаћања и наплаћивања преко рачуна, у контексту исплате купопродајне цене, не подразумева да се таква исплата купопродајне цене неће сматрати извршеном. Оцена доказа која је у овом поступку довела до утврђења чињенице да је тужени исплатио купопродајну цену не може бити предмет испитивања у поступку по посебној ревизији.

Имајући наведено у виду, Врховни суд налази да није потребно разматрање наведених правних питања. Наводима ревидената не указује се на неуједначеност судске праксе о овим правним питањима, која би изискивала њено уједначавање. Одлуке на које тужилац и умешач указују у изјављеним ревизијама нису засноване на истом чињенично-правном основу, па не постоји неуједначеност судске праксе као разлог за дозвољеност одлучивања о изјављеним ревизијама.

Нису испуњени услови предвиђени одредбом члана 404. став 1. ЗПП, да се дозволи одлучивање о ревизији тужиоца и умешача, у делу којим је потврђено решење садржано у изреци првостепене пресуде, о одбацивању тужбе у делу захтева да се утврди да је ништава признаница од 21.07.1999. године на износ од 507.000,00 ДЕМ издата од стране Прве београдске стамбене задруге „Шумадија“. Осим што се наводима ревидената не истичу конкретни разлози за одлучивање о ревизији у односу на овај део одлуке као о изузетно дозвољеној, решење о одбацивању тужбе не може бити предмет побијања посебном ревизијом јер је то решење којим се окончава поступак због изостанка процесних услова за мериторно одлучивање о истакнутом тужбеном захтеву, а разлози повреде одредаба парничног поступка нису релевантни за изузетну дозвољеност ревизије. Из наведених разлога, Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке применом одредбе члана 404. став 2. ЗПП.

Испитујући дозвољеност изјављених ревизија у смислу одредбе члана 410. став 2. ЗПП, Врховни суд је утврдио да су ревизије тужиоца и умешача недозвољене у смислу одредбе члана 410. став 2. тачка 5. и члана 420. ЗПП.

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 НБС на дан подношења тужбе.

Тужба у овој парници поднета је 08.09.2017. године. Вредност предмета спора побијаног дела пресуде на дан подношења тужбе износила је 3.420.000,00 динара, односно 28.580,57 евра.

Имајући у виду да вредност предмета спора побијеног дела пресуде не достиже захтевани ревизијски цензус за одлучивање, и да решење о одбацивању тужбе не спада у решења из одредбе члана 420. став 1-5. ЗПП, те против тог решења није дозвољена

ревизија, следи да су изјављене ревизије недозвољена према одредби члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП.

Сагласно изнетом, одлучено је као у ставу другом изреке, применом одредбе члана 413. и 420. став 6. ЗПП.

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

За тачност отправака
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић