



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4832/2020
09.09.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић, Данијеле Николић, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Томислав Здравковић адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Ирена Уњић адвокат из ..., ради повреде права прече куповине, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2705/19 од 15.05.2020. године, у седници већа одржаној 09.09.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2705/19 од 15.05.2020. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2705/19 од 15.05.2020. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Крушевцу П 2779/16 од 14.03.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиље којим је тражено да се поништи уговор о купопродаји непокретности - једне идеалне половине сувласничке кат. парц. бр. ... КО ... укупне површине 9,25 ари са постојећим објектима на истој и земљишта под зградом – објектом површине 45 м², земљишта под зградом – објектом површине 108 м², земљишта под зградом – објектом површине 41 м², земљишта уз зграду – објекат површине 5 ари, кат. парц. бр. ... КО ..., њиве 4. класе површине 2,31 ар, што је ближе описано у листу непокретности број ... КО ..., закључен и оверен код Јавног бележника Негована Антића у ... под пословним бројем ОПУ 1229/2016, између првотужене ББ као продавца и друготуженог ВВ као купца. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се утврди да тужиља у својству сувласника има прече право куповине - једне идеалне половине кат. парц. бр. ... КО ... укупне површине 9,25 ари са постојећим објектима на истој у истој квоти, и то земљишта под зградом – објектом површине 45 м², земљишта под зградом – објектом површине 108 м², земљишта под зградом – објектом површине 41 м², земљишта уз зграду – објекат површине 5 ари, кат. парц. бр. ... КО ... њиве 4. класе површине 2,31 ар, што је ближе описано у листу непокретности број ... КО ..., под истим условима који су наведени у уговору о купопродаји непокретности, овереним од стране Јавног бележника Негована Антића из ... под бројем ОПУ 1229/2016 од 15.07.2016. године.

Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је првотужена ББ дужна да у року од 15 дана од пријема пресуде закључи уговор о продаји предметних непокретности са тужиљом, под истим условима из уговора овереног од стране јавног бележника ОПУ 1229/2016 од 15.07.2016. године, јер ће у противном ова пресуда бити правни основ за укњижбу тужиле као власника у земљишним књигама. Ставом четвртим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је првотужена ББ овлашћена да у року од 15 дана од правноснажности пресуде код Јавног бележника Негована Антића из ..., подигне износ од 5.000 евра депонован од стране тужиоца. Ставом петим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да суд обавезе друготуженог ВВ да се у року од 15 дана по пријему пресуде исели са свим лицима и стварима из објекта, ако се тамо нађу, и да их преда тужиоцу без лица и ствари. Ставом шестим изреке, обавезана је тужилца да туженима на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 186.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2705/19 од 15.05.2020. године одбијена је као неоснована жалба тужиле и потврђена је пресуда Основног суда у Крушевцу П 2779/16 од 14.03.2019. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужља је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права, са позивом на одредбе члана 403. и 404. Закона о парничном поступку.

Према одредбама члана 404. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 49/2013 - УС, 74/2013 - УС, 55/2014, 87/2018 и 18/2020, у даљем тексту: ЗПП), посебна ревизија се може изјавити због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда потребно размотрити правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права. Према ставу 2. истог члана, испуњеност услова за изузетну дозвољеност ревизије, Врховни касациони суд цени у већу од пет судија.

По оцени Врховног касационог суда, побијана одлука другостепеног суда је у складу са установљеном судском праксом и правним ставовима израженим у одлукама ревизијског суда да је за заштиту и остваривање законског права прече куповине непокретности неопходно да ималац права истовремено са подношењем тужбе положи код суда у депозит износ у висини тржишне вредности непокретности која је предмет купопродаје на дан подношења тужбе, сходно одредби члана 10. став 5. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015). Наведени услови су прописани будући да је суштина заштите и остваривања права прече куповине да ималац тог права прибави предмет продаје под истим условима као купац из побијаног уговора, односно да се обезбеди гаранција продавцу да неће бити изигран и да ће се купопродаја са лицем које жели да оствари своје законско право прече куповине реализовати под истим условима и на начин као са трећим лицем. Због тога су у конкретном случају правилно примењене релевантне одредбе Закона о промету непокретности, те стога нема места одлучивању о посебној ревизији тужиле ради новог тумачења права, нити постоји потреба за разматрањем правних питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана. Такође, по оцени Врховног касационог суда не постоји потреба ни да се одлучује о посебној ревизији ради

уједначавања судске праксе, јер тужиља уз ревизију није доставила, нити се позвала на супротне судске одлуке из којих би произлазило да је на другачији начин одлучивано у истој или истоветној чињеничноправној ситуацији.

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

Одлучујући о дозвољености ревизије у смислу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да ревизија није дозвољена.

Одредбом члана 403. став 3. ЗПП прописано је да ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора побијеног дела не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Тужба у овој правној ствари поднета је 26.08.2016. године. Вредност предмета спора означена је у тужби износом од 5.000 евра, који не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе. Имајући у виду да се ради о имовинскоправном спору у коме вредност предмета спора не прелази законом прописани ревизијски цензус за допуштеност ревизије по члану 403. став 3. ЗПП, то је Врховни касациони суд нашао да је ревизија недозвољена.

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

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

За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић