



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
Рев 2165/2021  
04.11.2021. године  
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина, Марине Милановић, Гордане Џакула и Бранке Дражић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Милисав Васић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., ради утврђења ништавости уговора о купопродаји, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1866/20 од 12.11.2020. године, у седници одржаној 04.11.2021. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1866/20 од 12.11.2020. године, као изузетно дозвољеној.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ**, као недозвољена, ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1866/20 од 12.11.2020. године.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Лозници П 1626/2018 од 03.03.2020. године, првим ставом изреке, утврђено је да је уговор о купопродаји непокретности закључен у Лозници дана 03.07.2018. године, којим је тужена од тужиље купила пословни простор у Лозници у улици ..., нето површине 34,43м<sup>2</sup>, саграђен на кп.бр. .. КО ..., за укупну купопродајну цену у износу од 8.000 евра, ништав и не производи правно дејство, што је тужена дужна признати и трпети, те да се обавезе да овај пословни простор преда у државину тужиљи. Другим ставом изреке, обавезана је тужена да тужиљи на име трошкова парничног поступка исплати укупан износ од 28.300,00 динара.

Решењем о исправци Основног суда у Лозници П 1626/2018 од 06.04.2020. године, исправљена је првостепена пресуда у ставу 2. изреке који се односи на трошкове парничног поступка, тако што уместо износа од 28.300,00 динара треба да стоји износ од 35.800,00 динара, као и у образложењу на страни 5., став 2., ред 13., тако што уместо датума 03.07.2017. године треба да стоји датум 03.07.2018. године, док у преосталом делу пресуда је неизмењена.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1866/20 од 12.11.2020. године, првим ставом изреке, жалба тужене је одбијена и првостепена пресуда и решење о исправци потврђени.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права са предлогом да се о ревизији одлучује као изузетно дозвољеној, на основу члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20), а ради потребе разматрања правних питања од општег интереса и ради новог тумачења права.

Према члану 404. ЗПП ревизија је 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). О дозвољености и основаности посебне ревизије одлучује Врховни касациони суд у већу од пет судија.

Правноснажном пресудом, усвојен је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди ништавост уговора о купопродаји закљученог између тужиле и тужене, са образложењем да је исти ништав у смислу одредбе члана 103. став 1. Закона о облигационим односима јер не испуњава услове за пуноважност у погледу форме и садржине у складу са важећим одредбама материјалног права. Имајући у виду садржину тражене правне заштите, чињенице утврђене у поступку, начин пресуђења и разлоге на којима су засноване одлуке нижестепених судова, Врховни касациони суд је оценио да су нижестепене одлуке у складу са праксом ревизијског суда и правним ставовима израженим у одлукама Врховног касационог суда са истим или сличним чињеничним и правним основом, због чега нема услова за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној, а ради разматрања правног питања у интересу равноправности грађана и ради новог тумачења права. Осим тога, ревизија је усмерена на разрешење чињеничног питања конкретног спора, док се указивањем да писани неоверени уговор о купопродаји непокретности и моменат ступања тужене у посредну државину те непокретности, представљају основ за стицање права својине на непокретности која је предмет уговора путем одржаја, заправо оспорава утврђено чињенично стање, што није разлог за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној, због чега је одлучено као у првом ставу изреке.

Испитујући дозвољеност ревизије на основу 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 од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Тужба ради утврђења ништавости уговора о купопродаји поднета је 18.12.2018. године, а вредност предмета спора означена у тужби је 10.000,00 динара.

Пошто вредност предмета спора побијаног дела правноснажне пресуде не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, ревизија није дозвољена.

На основу члана 413. ЗПП, одлучено је као у другом ставу изреке.

**Председник већа – судија  
Слађана Накић Момировић,с.р.**

**За тачност отправка  
управитељ писарнице  
Марина Антонић**