



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4370/2021
24.03.2022. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић, Данијеле Николић, Драгане Бољевић и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из села ... код ..., чији је пуномоћник Владан Пантовић адвокат из ..., против тужене ББ из ... и ВВ из села ... код ..., чији је заједнички пуномоћник Златан Куртовић адвокат из ..., ради поништаја дела уговора о купопродаји због повреде права прече куповине, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2927/20 од 29.03.2021. године, у седници већа одржаној дана 24.03.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2927/20 од 29.03.2021. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија тужених изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2927/20 од 29.03.2021. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Пазару П 30/20 од 24.09.2020. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и делимично је поништен уговор о продаји непокретности - пољопривредног земљишта, у односу на кп. бр. ... зв. „... – ...“, по култури њива 6. класе, у површини од 1,14 ари и воћњак 5. класе у површини од 1,57 ари, укупне површине 2,71 ар, уписане у лист непокретности број ... КО ..., закључен између првотужене као продавца и друготуженог као купца, оверен пред Јавним бележником Ахметом Адемковићем из ... под бројем ОПУ: 271-2018 од 12.03.2018. године. Ставом другим изреке, утврђено је да тужилац има право прече куповине непокретности - пољопривредног земљишта означеног као кп. бр. ... под истим условима из уговора о продаји непокретности ОПУ: 271-2018 од 12.03.2018. године. Ставом трећим изреке, обавезана је првотужена да закључи уговор о продаји непокретности са тужиоцем у року од 15 дана од правноснажности пресуде, а уколико ту обавезу не изврши у остављеном року, пресуда ће служити као подобна исправа за упис права својине тужиоца на непокретности означеној као кп. бр. ..., уписаној у лист непокретности број ... КО Ставом четвртим изреке, овлашћена је првотужена да у року од 15 дана од правноснажности пресуде из судског депозита подигне износ од 32.114,00 динара на име купопродајне цене. Ставом петим изреке, обавезан је друготужени да у року од 15 дана од правноснажности пресуде преда у државину тужиоцу непокретност означену као кп. бр. ... КО Ставом шестим изреке, обавезани

су тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 54.360,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2927/20 од 29.03.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужених и потврђена пресуда Основног суда у Новом Пазару П 30/20 од 24.09.2020. године. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној, применом члана 404. Закона о парничном поступку.

Према одредби члана 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 49/13 - УС, 74/13 - УС, 55/14, 87/18, 18/20 - у даљем тексту: ЗПП), прописано је да 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 када 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.

Правноснажном пресудом, утврђено је да је тужилац ималац права прече куповине кп. бр. ... у односу на друготуженог, са којим је првотужена закључила уговор о купопродаји непокретности, јер се тужиочева кп. бр. ... претежним делом граничи са спорном кп. бр. ..., која са преостале две парцеле (кп. бр. ... и ...) које су такође биле предмет истог купопродајног уговора не чини јединствену целину. По становишту нижестепених судова, у ситуацији каква је конкретна, када се тужиочева парцела претежним делом граничи са спорном парцелом која је предмет продаје, првотужена је као продавац била у обавези да пре закључења уговора са друготуженим претходно писмено понуди тужиоцу као власнику суседне парцеле да купи спорну кп. бр. ..., што првотужена није учинила. Стога је поништен купопродајни уговор закључен између тужених у односу на парцелу бр. ..., а тужилац који је претходно код суда положио новчани износ у висини тржишне вредности спорне парцеле бр. ..., стекао је право да од продавца непокретности исту купи под истим условима као и купац из поништеног уговора.

Врховни касациони суд налази да нису испуњени услови за одлучивање о ревизији тужених као изузетно дозвољеној у смислу члана 404. став 1. ЗПП. Нижестепени судови су приликом одлучивања применили релевантне одредбе Закона о промету непокретности, те не постоји потреба за разматрањем правних питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, нити потреба за уједначавањем судске праксе, ни новим тумачењем права, имајући у виду врсту спора, садржину тражене судске заштите, као и начин пресуђења и разлоге за усвајање тужбеног захтева. Одлуке нижестепених судова у конкретном случају у складу су са установљеном судском праксом и правним ставом израженим у бројним одлукама ревизијског суда. Судска одлука која се у ревизији наводи као пример различите судске

праксе, није заснована на истом чињеничном и правном основу као побијана пресуда, због чега је одлучено као у ставу првом изреке.

Испитујући дозвољеност изјављене ревизије у смислу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да ревизија није дозвољена.

Тужба у овој правној ствари поднета је 10.04.2018. године, а као вредност предмета спора означен је износ од 32.000,00 динара.

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.

Имајући у виду да вредност предмета спора очигледно не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија није дозвољена применом члана 403. став 3. ЗПП.

На основу члана 413. у вези члана 420. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу другом изреке.

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

За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић