



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 7400/2022**  
**12.10.2022. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић, Иване Рађеновић, Татјане Матковић Стефановић и Бранка Станића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., село ..., чији је пуномоћник Ратко Иванов, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Мирослав Нешић, адвокат из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Марија Александров, адвокат из ..., ради поништаја уговора, одлучујући о ревизији првотуженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 425/22 од 08.03.2022. године, у седници већа одржаној дана 12.10.2022. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**НЕ ПРИХВАТА СЕ** одлучивање о ревизији туженог ББ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 425/22 од 08.03.2022. године, као изузетно дозвољеној.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена, ревизија туженог ББ изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 425/22 од 08.03.2022. године.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Врању П 1155/20 од 15.12.2021. године, ставом првим изреке, поништен је уговор о купопродаји солемнизован код јавног бележника 28.02.2020. године, закључен између ББ као продавца и ВВ из ... као купца непокретности ближе наведених у овом делу изреке, уписаних у лист непокретности ...КО ..., због повреде права прече куповине и исти нема правно дејство у односу на тужиоца, а одређено је да ће се под истим условима из уговора о купопродаји од 28.02.2020. године, наведена непокретност сматрати продатом тужиоцу АА. Ставом другим изреке, утврђено је да је ништав споразумни раскид уговора о купопродаји непокретности од 28.02.2020. године закључен између ББ као продавца и ВВ као купца оверен код јавног бележника 23.07.2020. године и да исти не производи правно дејство. Ставом трећим изреке, наложено је туженом ББ да са тужиоцем АА под истим условима из уговора о купопродаји 28.02.2020. године закључи уговор о купопродаји и одређено је да ће у противном ова пресуда заменити уговор о купопродаји непокретности закључен између тужиоца као купца и туженог ББ као продавца, непокретности ближе наведених у овом делу изреке и да ће ова пресуда служити као основ за укњижбу права својине тужиоца. Ставом петим изреке, наложено је туженима да испразне од лица и ствари непокретности које су предмет уговора о купопродаји од 28.02.2020. године и предају их у својину и државину тужиоцу. Ставом шестим изреке,

обавезани су тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 274.600,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 425/22 од 08.03.2022. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужених и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени ББ је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној, применом члана 404. Закона о парничном поступку.

Применом члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11...55/14), посебна ревизија се може изјавити због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде које 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 када је потребно ново тумачење права (посебна ревизија). Према ставу 2. истог члана испуњеност услова за изузетну дозвољеност ревизије Врховни касациони суд цени у већу од пет судија.

Одлучујући о дозвољености изјављене ревизије, на основу члана 404. став 2. ЗПП („Службени гласник РС“, број 72/11 ... 18/20), Врховни касациони суд је нашао да нису испуњени услови за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној на основу члана 404. ЗПП. О основаности захтева тужиоца, одлучено је уз примену материјалног права које не одступа од праксе изражене у одлукама Врховног касационог суда у којима је одлучивано о захтевима са чињеничним стањем као у овој правној ствари а тиче се примене одредбе чланова 5. став 1, 7. и 10. став 1. Закона о промету непокретности јер су предметне непокретности пре закључења уговора о купопродаји биле у својини тужиоца и првотуженог, а они нису извршили физичку деобу нити су постојећи договор о начину коришћења непокретности регистровали у јавној евиденцији непокретности. Посебном ревизијом не може се побијати правноснажна пресуда због погрешне оцене изведених доказа (чиме се заправо оспорава утврђено чињенично стање) због чега у конкретном случају не постоји потреба за разматрањем правних питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана као ни потреба за уједначавањем судске праксе или новог тумачења права. Ревидент указује на постојање другачије одлуке, међутим другачија одлука не указује нужно на другачији правни став изражен у тој одлуци јер правилна примена права у споровима са тужбеним захтевом као у конкретном случају, зависи од утврђеног чињеничног стања. Указивање у ревизији на учињене битне повреде поступка пред другостепеним судом не представља разлог због кога се посебна ревизија може изјавити. Из наведеног разлога, одлучено је као у ставу првом изреке.

Испитујући дозвољеност изјављене ревизије на основу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП („Службени гласник РС“, број 72/11 ... 18/20), Врховни касациони суд је нашао да ревизија није дозвољена.

По члану 403. став 3. ЗПП ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима у којима вредност предмета спора побијеног дела не прелази динарску

противвредност 40.000 евра, по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Тужба ради поништаја уговора о купопродаји и споразумног раскида уговора поднета је дана 07.07.2020. године. Вредност предмета спора је 3.600.000,00 динара.

Како је у тужби означена вредност предмета спора, која очигледно не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу НБС на дан подношења тужбе, то ревизија првотуженог није дозвољена.

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

Председник већа - судија  
Звездана Лутовац, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић