



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Прев 326/2022**  
**06.10.2022. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Матковић Стефановић, Татјане Миљуш, Јасмине Стаменковић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у парници по тужби тужиоца АА из ..., општина ..., чији је пуномоћник Милош Богдановић, адвокат у ..., против тужених: 1. АG VERTEX INVEST д.о.о. у стечају, Крушевац, и 2. КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА а.д. Београд, чији је пуномоћник др Немања Алексић, адвокат у ..., ради утврђења, вредност предмета спора 100.000,00 динара, одлучујући о ревизији друготуженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 5074/20 од 10.11.2021. године, у седници већа одржаној дана 06.10.2022. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о ревизији друготуженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 5074/20 од 10.11.2021. године, као изузетно дозвољеној.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија друготуженог, изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 5074/20 од 10.11.2021. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

**Образложење**

Пресудом Привредног суда у Краљеву 9П 60/2020 од 26.08.2020. године, која је исправљена решењем истог суда 9П 60/2020 од 06.10.2020. године, у ставу I изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је тужилац носилац права својине на пословном простору – локалу број 4, површине 28,85 м<sup>2</sup> и пословном простору – локалу број 5, површине 28,85 м<sup>2</sup>, оба на нивоу приземља, а који локали су у Листу непокретности број .. КО Крушевац уписани, и то: пословни простор – локал ..., површине 30 м<sup>2</sup> и пословни простор – локал број .. површине 29 м<sup>2</sup>, оба на нивоу приземља, који се налазе у стамбеној згради у Крушевцу, зграда број ..., улаз ..., улица ... број ..., спратности ПО2+1ПР+4СП+2ПК, која је изграђена на кат. парцели .. КО Крушевац, што су тужени дужни да ово право својине признају и дозволе да се упише у Катастар непокретности. У ставу II изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца према првотуженом и друготуженом па је утврђено да је делимично ништава заложна изјава првотуженог Ов број 5132/08 од 18.03.2008. године, дата ради уписа заложног права – извршне вансудске хипотеке првог реда у корист друготуженог ради обезбеђења новчаног потраживања по Уговору о дугорочном кредиту у динарима са валутном клаузулом од 11.03.2008. године – кредитна партија 231100/978-6046541774 у износу

од 1.300.000 евра, што по средњем курсу на дан одобравања кредита износи 108.810.520,00 динара, а која се односи на упис заложног права – извршне вансудске хипотеке на непокретностима у својини тужиоца и то пословном простору - локалу број 4, површине 30,71 м<sup>2</sup> и пословном простору – локалу број 5, површине 30,80 м<sup>2</sup>, оба на нивоу приземља, који се налазе у стамбеној згради у Крушевцу, зграда број ..., улаз ..., улица ... број .. (стари назив ...), спратности ПО2+1ПР+4СП+2ПК, која је изграђена на кат. парцели .. КО Крушевац, а који локали су у Листу непокретности број .. КО Крушевац уписани и то пословни простор - локал .., површине 30,00 м<sup>2</sup> и пословни простор – локал број .. површине 29,00 м<sup>2</sup>, оба на нивоу приземља, који се налазе у стамбеној згради у Крушевцу, зграда број ..., улаз ..., улица ... број ..., која је изграђена на кат. парцели .. КО Крушевац и да иста не производи правно дејство, што су тужени дужни да признају и трпе. У ставу трећем изреке обавезани су тужени да тужиоцу солидарно на име трошкова парничног поступка плате износ од 38.800,00 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 5074/20 од 10.11.2021. године, одбијена је жалба друготуженог, као неоснована и потврђена је пресуда Привредног суда у Краљеву 9П 60/2020 од 26.08.2020. године, исправљена решењем од 06.10.2020. године.

Против другостепене пресуде, друготужени је изјавио благовремену посебну ревизију због погрешне примене материјалног права. Позвао се на одредбу члана 404. Закона о парничном поступку и потребу уједначавања судске праксе.

Тужилац је поднео одговор на ревизију у којем је оспорио ревизијске наводе туженог и предложио да Врховни касациони суд не дозволи одлучивање о посебној ревизији туженог и одбаци ревизију туженог, као недозвољену. Тражио је накнаду трошкова поводом одговора на ревизију.

Према члану 404. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11...18/20), 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.

Поступајући на основу цитиране законске одредбе Врховни касациони суд није дозволио одлучивање о посебној ревизији, јер оцењује да према садржини тражене судске заштите и разлозима пресуђења нема потребе за разматрањем правних питања од општег интереса или правних питања у интересу равноправности грађана. Није потребно ни ново тумачење права, као ни уједначавање судске праксе. Суштински, ревидент износи своје виђење чињеничноправних појединости конкретног случаја, што се не може прихватити као релевантан основ да се дозволи одлучивање о ревизији, као о изузетно дозвољеној. Ревидент не наводи ниједну судску одлуку која би се заснивала на истој чињеничноправној ситуацији, па нема потребе ни за уједначавањем судске

праксе. У овом спору је правноснажном другостепеном пресудом усвојен тужбени захтев тужиоца за утврђење права власништва на непокретностима – локалима број .. и .. који се налазе у стамбеној згради у Крушевцу, зграда број .., улаз .., улица ... број ..., са даљим одређењем како је описано у ставу првом образложења овог решења, по основу суинвестирања, односно изградњом нових непокретности, сагласно члановима 20. и 21. Закона о основама својинскоправних односа. Пресуда је заснована на утврђењу да је тужилац учествовао у изградњи објекта и у њему локала, те да је на основу уговора о заједничкој изградњи са анексом од 12.10.2016. године и финансирања изградње ступио у посед локала. Разлози ове одлуке не одступају од судске праксе исказане у правноснажним пресудама и пресудама овог суда заснованим на сличном чињеничноправном основу. Утврђено је да је делимично ништава заложна изјава првотуженог Ов број 5132/08 од 18.03.2008. године, у делу који се односи на упис заложног права – извршне вансудске хипотеке на наведеним непокретностима у својини тужиоца. Нижестепени судови су закључили да у време давања заложне изјаве првотужени није био власник спорних непокретности, па није могао успоставити хипотеку на спорним непокретностима сагласно члану 14. став 2. Закона о хипотеци, што повлачи ништавост исте. Врховни касациони суд налази да ни поводом ове одлуке нема потребе за посебну ревизију са разлога из члана 404. став 1. ЗПП. Указивање ревидента на поуздање у тачност јавних књига је без утицаја будући да није утврђено да су спорне непокретности у моменту давања заложне изјаве биле уписане у јавним књигама као својина првотуженог.

Са изнетих разлога на основу члана 404. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу првом изреке овог решења.

Испитујући дозвољеност ревизије друготуженог у смислу члана 410. став 2. тачка 5. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је утврдио да није дозвољена.

Одредбом члана 485. Закона о парничном поступку је прописано да ревизија у привредним споровима није дозвољена ако вредност предмета спора побијаног дела правноснажне пресуде не прелази динарску противвредност од 100.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Тужба у овој парници поднета је дана 12.02.2020. године ради утврђења права својине на пословним просторима - локалима и утврђења делимичне ништавости заложне изјаве првотуженог. Вредност предмета спора побијеног дела правноснажне пресуде износи 100.000,00 динара, односно 850,59 евра према средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Имајући у виду да вредност предмета спора побијеног дела правноснажне пресуде не прелази ревизијски цензус од 100.000,00 евра, прописан чланом 485. Закона о парничном поступку, то Врховни касациони суд налази да ревизија друготуженог није дозвољена.

На основу изложеног, применом члана 413. Закона о парничном поступку, одлучено је као у ставу другом изреке решења.

Применом одредбе члана 165, у вези са чланом 154. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је, у ставу трећем изреке, одбио захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка, будући да трошкови настали поводом одговора на ревизију не спадају у нужне и потребне трошкове за одлучивање о ревизији.

**Председник већа-судија  
Бранко Станић с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**