



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 2468/2023
26.07.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића, др Илије Зиндовића, Добриле Страјина и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бранко Уњић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., ..., са привременим боравиштем у ..., ВВ из ... и ГГ из ..., чији је пуномоћник Милан Бургић, адвокат из ..., ради заштите права прече куповине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2266/22 од 14.09.2022. године, у седници одржаној дана 26.07.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

НЕ ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2266/22 од 14.09.2022. године, као изузетно дозвољеној.

ОДБАЦУЈЕ СЕ, као недозвољена, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2266/22 од 14.09.2022. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2266/22 од 14.09.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Основног суда у Крушевцу П 3991/20 од 01.06.2022. године, којом је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је ништав купопродајни уговор ОПУ: 764-2020 од 08.09.2020. године, закључен између тужене ББ из ... као продавца и тужене ВВ из ... као купца, у делу који се односи на купопродају катастарске парцеле број 2011/4 КО ..., површине 197 м², ЛН 1200 КО ..., због повреде права прече куповине, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужена ББ из ... да са тужиоцем закључи купопродајни уговор којим ће му продати и предати кат. парцелу број 2011/4 КО ... за укупну купопродајну цену од 222.838,00 динара и обавезан је тужилац да туженима накнади трошкове парничног поступка у износу од 109.130,00 динара. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужиоца за трошкове другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права, с тим што је предложио да се ревизија сматра изузетно дозвољеном, применом члана 404. ЗПП.

Чланом 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), прописано је да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног 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).

Правоснажном пресудом одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је ништав купопродајни уговор ОПУ: 764-2020 од 08.09.2020. године, закључен између тужених, у делу који се односи на купопродају катастарске парцеле број 2011/4 КО ..., због повреде права прече куповине и да се обавезе тужена ББ да са тужиоцем закључи купопродајни уговор којим ће му продати предметну парцелу за укупну купопродајну цену од 222.838,00 динара. Решењем Основног суда у Крушевцу РЗ бр.97/20 од 06.11.2020. године, примљен је у судски депозит новчани износ од 20.327,50 динара положен од стране тужиоца. У оспореном уговору о купопродаји купопродајна цена предметне катастарске парцеле износи 222.838,00 динара (1.895,14 евра). Судска заштита у случају повреде права прече куповине прописана је одредбом члана 10. Закона о промету непокретности тако што: ако је продавац продао непокретност, а није претходно понудио имаоцу права прече куповине или је непокретност продао под повољнијим условима из понуде, ималац права прече куповине може тужбом да захтева да се уговор о продаји непокретности огласи без дејства према њему и да се непокретност њему прода и преда под истим условима (став 1). Тужилац је дужан да истовремено са подношењем тужбе из става 1. и 3. тог члана закона, положи код надлежног суда износ у висини тржишне вредности непокретности на дан подношења тужбе (став 5). Право је тужиоца да добије судску заштиту узимајући чињеницу да се његова парцела као пољопривредно земљиште, граничи са парцелом тужене ББ и да тужилац није писаним путем упозорен о продаји предметне парцеле, због чега се обратио тужбом. Међутим, тужилац није депоновао тржишну – купопродајну цену предметне парцеле, а последица таквог поступања тужиоца има за исход одбијање тужбеног захтева, па су о овом праву тужиоца нижестепени судови одлучили уз правилну примену материјалног права које је у складу са правним схватањем израженим кроз одлуке Врховног суда у којима је одлучивано о заштити права прече куповине, о истоветним захтевима тужилаца са истим или сличним чињеничним стањем и правним основом, због чега у конкретном случају не постоји потреба за разматрањем правних питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, као ни потреба уједначавања судске праксе или новог тумачења права.

Из наведеног разлога нису испуњени услови да се у овој парници прихвати одлучивање о ревизији тужиоца као о изузетно дозвољеној.

Зато је на основу члана 404. ЗПП, Врховни суд одлучио као у ставу првом изреке овог решења.

Испитујући дозвољеност ревизије на основу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП, Врховни суд је утврдио да ревизија није дозвољена.

Чланом 403. став 3. ЗПП, прописано је да ревизија није дозвољена у имовинским споровима, ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу НБС на дан подношења тужбе.

Тужба ради заштите права прече куповине поднета је 05.11.2020. године. Вредност предмета спора побијаног дела правноснажне пресуде износи 222.838,00 динара, што у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан подношења тужбе износи 1.895,29 евра (1 евро = 117,5745 динара).

Имајући у виду да се у конкретном случају ради о имовинскоправном спору који се односи на новчано потраживање у коме побијана вредност предмета не прелази динарску противвредност од 40.000 евра према средњем курсу НБС на дан преиначења тужбе, то је Врховни суд нашао да је ревизија тужиоца недозвољена, применом одредбе члана 403. став 3. ЗПП.

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

**Председник већа - судија
Весна Субић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић