



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 6589/2022**  
**14.12.2023. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића, Мирјане Андријашевић, Весне Мاستиловић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ, ВВ и ГГ сви из ..., чији је заједнички пуномоћник Милорад Ђукић, адвокат из ..., и тужилаца ДД, ЂЂ, ЕЕ и ЖЖ, сви из ..., чији је заједнички пуномоћник Верољуб Ђукић, адвокат из ..., против туженог Предузећа за спољну и унутрашњу трговину „KOLOS EXPORT-IMPORT“ Д.О.О. Београд, чији је пуномоћник Оливер Лукаја, адвокат из ..., ради утврђења ништавости и стицања без основа, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4846/21 од 14.10.2021. године, у седници већа одржаној дана 14.12.2023. године, донео је

### **РЕШЕЊЕ**

**НЕ ПРИХВАТА СЕ** одлучивање о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4846/21 од 14.10.2021. године, као изузетно дозвољеној.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ**, као недозвољена, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4846/21 од 14.10.2021. године.

**ОДБИЈА СЕ**, захтев тужилаца ДД, ЂЂ, ЕЕ и ЖЖ за накнаду трошкова ревизијског поступка.

### **Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4846/21 од 14.10.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Првог основног суда у Београду П 28064/20 од 15.12.2020. године, исправљена решењем истог суда П 28064/20 од 22.04.2021. године, у ставовима другом, трећем, четвртном, петом и шестом изреке, којима је делимично усвојен тужбени захтев тужилаца и утврђено да су ништави Уговор о купопродаји непокретности у изградњи од 10.06.2010. године закључен између тужиоца АА и туженог, оверен истог дана пред Првим основним судом у Београду Ов бр. 71519/2010, Уговор о купопродаји непокретности у изградњи од 10.06.2010. године закључен између тужиоца ББ и

туженог, оверен истог дана пред Првим основним судом у Београду Ов бр. 71507/2010, Уговор о купопродаји непокретности у изградњи од 28.10.2010. године закључен између тужиоца ВВ и туженог, оверен истог дана пред Првим основним судом у Београду Ов бр. 133500/2010, Уговор о купопродаји непокретности у изградњи од 10.06.2010. године закључен између тужиоца ГГ и туженог, оверен истог дана пред Првим основним судом у Београду Ов бр. 71494/2010, Уговор о купопродаји непокретности у изградњи од 24.05.2010. године закључен између тужилаца ДД и ЂЂ и туженог, оверен истог дана пред Првим основним судом у Београду Ов бр. 61916/2010 и Уговор о купопродаји непокретности у изградњи од 07.09.2010. године закључен између тужила ЕЕ и ЖЖ и туженог, оверен истог дана пред Првим основним судом у Београду Ов бр. 115344/2010, у делу члана 1. сваког од уговора којим је као предмет уговора наведена купопродаја гаражног места на другом нивоу подрума у стамбеној згради у улици ... број .. у Београду и то гаражног места број 9 у Уговору о купопродаји непокретности у изградњи Ов бр. 71519/2010 од 10.06.2010. године, гаражног места бр. 11 у Уговору о купопродаји непокретности у изградњи Ов бр. 71507/2010 од 10.06.2010. године, гаражног места бр. 13 у Уговору о купопродаји непокретности у изградњи Ов бр. 133500/2010 од 28.10.2010. године, гаражног места бр. 10 у Уговору о купопродаји непокретности у изградњи Ов бр. 71494/2010 од 10.06.2010. године, гаражног места бр. 8 у Уговору о купопродаји непокретности у изградњи Ов бр. 61916/2010 од 24.05.2010. године и гаражног места бр. 7 у Уговору о купопродаји непокретности у изградњи Ов бр. 115344/2010 од 07.09.2010. године, обавезан тужени да, на име стицања без основа, тужиоцу АА исплати износ од 699.538,68 динара, са законском затезном каматом од 25.07.2011. године до исплате, тужиоцу ББ исплати износ од 638.454,00 динара, са законском затезном каматом од 25.07.2011. године до исплате, тужиоцу ВВ исплати износ од 644.031,00 динара, са законском затезном каматом од 30.06.2011. године до исплате, тужиоцу ГГ исплати износ од 414.784,58 динара, са законском затезном каматом од 26.08.2011. године до исплате, тужиоцима ДД и ЂЂ солидарно исплати износ од 663.373,80 динара, са законском затезном каматом од 19.07.2011. године до исплате и тужилама ЕЕ и ЖЖ солидарно исплати износ од 340.441,22 динара, са законском затезном каматом од 28.07.2011. године до исплате, обавезан тужени да на име стицања без основа, тужиоцима ДД и ЂЂ солидарно исплати износ од 573.478,79 динара, са законском затезном каматом од 19.07.2011. године до исплате и тужилама ЕЕ и ЖЖ солидарно исплати износ од 213.228,02 динара, са законском затезном каматом од 28.07.2011. године до исплате, одређена привремена мера и забрањено туженом да отуђи, прода, поклони, zaloжи, располаже или на било који други начин оптерети непокретност- стан број 7 у стамбеној згради у улици ... број .. у Београду, која непокретност се налази на кат.парц. .. уписана у ЛН .. КО Звездара, наложено Служби за катастар непокретности Звездара да изврши упис забележбе забране отуђења и оптерећења наведене непокретности, одређено да ће привремена мера остати на снази до окончања поступка извршења по овој парници и обавезан тужени да тужиоцима солидарно накнади трошкове парничног поступка у износу од 2.218.330,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужилаца ДД, ЂЂ, ЕЕ и ЖЖ за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и

погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној, применом члана 404. Закона о парничном поступку.

Тужоиноци ДД, ЂЂ, ЕЕ и ЖЖ су поднели одговор на ревизију.

По оцени Врховног суда, нису испуњени услови за одлучивање о ревизији, као изузетно дозвољеној, у смислу одредбе члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС”, бр. 72/2011...10/2023, у даљем тексту: ЗПП).

Правноснажном пресудом, применом материјалног права из одредбе члана 47. Закона о облигационим односима утврђена је ништавост одредби чл. 1. уговора о купопродаји непокретности у изградњи закључених између тужилаца и туженог, у делу којима је као предмет уговора наведена купопродаја гаражних места бр. 9, 11, 13, 10, 8 и 7, на другом нивоу подрума у стамбеној згради у улици ... број .. у Београду. Ово због тога што се изграђена гаражна места у смислу Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова не могу сматрати гаражним местима, јер не задовољавају минимум прописаних услова у погледу димензија, а уподобљавање грађевинско-техничким нормативима би довело до нарушавања стабилности зграде, па уговори у наведеном делу имају за предмет извршење обавезе која је је фактички немогућа. Последишно је, применом чл. 210. и 214. ЗОО обавезан тужени да тужиоцима, на име стицања без основа, исплати износе које је примио на име купопродајне цене гаражних места, јер се за те износе на рачун тужилаца неосновано обогатио, са законском затезном каматом од дана стицања сваког појединачног износа до исплате, јер је тужени несавесни стицалац коме, будући да је правно лице чија је делатност изградња стамбених објеката, није могло остати непознато да су гаражна места која је продао тужиоцима са аспекта важећих грађевинских норматива нефункционална. Истовремено је применом члана 210. и 214. ЗПП обавезан тужени да тужиоцима ДД и ЂЂ и тужиљама ЕЕ и ЖЖ солидарно исплати одређене новчане износе, на име повраћаја дела купопродајне цене станова број 8 и 10, јер је утврђено да постоји разлика између пројектоване и наплаћене површине станова и изведене корисне површине станова (за разлику од по 3,36м<sup>2</sup>), јер се за те износе на рачун ових тужилаца неосновано обогатио. Након оцене да су тужиоци доказали постојање својих потраживања и учинили вероватним да постоји могућност да ће без привремене мере тужени осујетити или знатно отежати наплату потраживања тужилаца, нижестепени судови су оценили да су испуњени услови прописани чланом 449. Закона о извршењу и обезбеђењу и одредили привремену меру којом је забрањено туженом да на било који начин оптерети или располаже својом непокретношћу, станом број 7 у стамбеној згради у улици ... број .. у Београду.

Имајући у виду садржину тражене правне заштите, чињенице утврђене у поступку, начин пресуђења и разлоге на којима су засноване одлуке нижестепених судова, Врховни суд је оценио да су нижестепене одлуке у складу са праксом и правним ставовима израженим у одлукама Врховног суда у којима је одлучивано о истоветним захтевима странака, са истим или сличним чињеничним стањем и правним основом, због чега нема услова за одлучивање о ревизији као о изузетно дозвољеној, а ради разматрања правног питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе или новог тумачења права. Ревизијом се оспорава оцена доказа и утврђено чињенично стање, што не представља разлог за

примену института изузетне дозвољености ревизије. Поред тога, тужени уз ревизију није доставио правноснажне пресуде из којих би произлазио закључак о различитом одлучивању у истој или битно сличној чињеничној и правној ситуацији.

Из изведених разлога, на основу члана 404. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Испитујући дозвољеност ревизије, у смислу члана 410. став 2. тачка 5 и члана 420. у вези члана 403. став 3. ЗПП, Врховни суд је оценио да ревизија није дозвољена.

Одредбом члана 403. став 3. ЗПП прописано је да ревизија није дозвољена у имовинско-правним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу НБС на дан подношења тужбе.

Одредбом члана 420. став 1. ЗПП, прописано је да странке могу да изјаве ревизију и против решења другостепеног суда којим је поступак правноснажно окончан. Ставом 2. истог члана, прописано је да ревизија против решења из става 1. овог члана није дозвољена у споровима у којима не би била дозвољена ревизија против правноснажне пресуде.

Тужба у овој правној ствари поднета је 26.05.2015. године. Поднеском од 04.11.2020. године тужба је преиначена повећањем тужбених захтева. Тужиоци се у спору налазе у положају формалних супарничара из члана 205. ЗПП, због чега се вредност предмета спора, меродавна за оцену дозвољености ревизије, одређује према вредности главног захтева сваког тужиоца засебно. Вредност предмета спора побијаног највишег дела правноснажне пресуде по тужби тужилаца ДД и ЂЂ је износ од 1.236.852,59 динара, што према средњем курсу НБС на дан преиначења тужбе (1 евро = 117,5736 динара) представља динарску противвредност износа од 10.519,82 евра.

Како се у конкретном случају ради о спору у коме вредност предмета спора побијаног највишег дела правноснажне пресуде не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан преиначења тужбе, то ревизија није дозвољена, у смислу члана 403. став 3. ЗПП и члана 420. ст.1. и 2. ЗПП.

Из наведених разлога, Врховни суд је применом члана 413. ЗПП одлучио као у ставу другом изреке.

Тужиоцима ДД, ЂЂ, ЕЕ и ЖЖ не припада право на накнаду трошкова ревизијског поступка, јер састав одговора на ревизију није била нужна радња за одлучивање у ревизијском поступку, па је применом члана 165. ЗПП одлучено као у ставу трећем изреке.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице

Марина Антонић