



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 27467/2023**  
**04.12.2024. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића, Марије Терзић, Добриле Страјина и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Станоје Филиповић, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Слободан Каитовић, адвокат из ..., ради утврђења или раскида уговора по основном тужбеном захтеву, односно ради испуњења уговора по евентуалном тужбеном захтеву, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 107/23 од 01.06.2023. године, у седници одржаној 04.12.2024. године, донео је

## **РЕШЕЊЕ**

**НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о посебној ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 107/23 од 01.06.2023. године.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ**, као недозвољена, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 107/23 од 01.06.2023. године.

## **Образложење**

Пресудом Основног суда у Лозници П 779/19 од 16.11.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је раскинут уговор о купопродаји непокретности закључен између тужиоца као продавца и туженог ББ као купца, уз сагласност супруге продавца ГГ, чији је предмет својина – приватна, за коју је продавац у катастру непокретности уписан као држалац са обимом удела 1/1 на породичној стамбеној згради 1, изграђеној на кат. парцели .. КО ..., са правом коришћења, са обимом удела од 1/1 на кат. парцели .. КО ..., која обухвата земљиште под зградом – објектом у површини од 0.00,97ха и земљиште уз зграду – објекат у површини од 0.02,71ха, све из листа непокретности .. КО ..., који је снабдевен клаузлом о потврђивању исправе (солемнизована клазула) јавног бележника Миленка Михаиловића из ... на дан 17.07.2018. године у 13.04 часова, под бројем ОПУ 987-2018 на основу ког уговора су тужени уписани у катастарске књиге као заједнички власници непокретности која је предмет уговора, што су тужени дужни признати, те да се обавезу да трпе и да целокупну непокретност испражњену од лица и ствари предају у својину и државину

тужиоцу и да трпе да се тужилац по основу пресуде поново упише као носилац права својине на наведеним непокретностима. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се раскине уговор о купопродаји непокретности закључен између тужиоца као продавца и туженог као купца, уз сагласност супруге продавца ГГ, чији је предмет својина – приватна, за које продавац у катастру непокретности уписан као држалац са обимом удела 1/1 на породичној стамбеној згради 1, изграђеној на кат. парцели .. КО ..., са правом коришћења, са обимом удела од 1/1 на кат. парцели .. КО ..., која обухвата земљиште под зградом – објектом у површини од 0.00,97ха и земљиште уз зграду – објекат у површини од 0.02,71ха, све из листа непокретности .. КО ..., који је снабдевен клаузлом о потврђивању исправе (солемнизована клазула) јавног бележника Миленка Михаиловића из ... на дан 17.07.2018. године у 13.04 часова, под бројем ОПУ 987-2018 на основу ког уговора су тужени уписани у катастарске књиге као заједнички власници непокретности која је предмет уговора, што су тужени дужни признати, те да се обавезу да трпе и да целокупну непокретност испражњену од лица и ствари предају у својину и државину тужиоцу и да трпе да се тужилац по основу пресуде поново упише као носилац права својине на наведеним непокретностима. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца АА, који је тражио да се утврди да је раскинут уговор о купопродаји непокретности закључен између тужиоца као продавца и туженог као купца, уз сагласност супруге продавца ГГ, чији је предмет својина са обимом удела 1/1 на породичној стамбеној згради 1, изграђеној на кат. парцели .. КО ..., са правом коришћења, са обимом удела од 1/1 на кат. парцели .. КО ..., која обухвата земљиште под зградом – објектом у површини од 0.00,97ха и земљиште уз зграду – објекат у површини од 0.02,71ха, све из листа непокретности .. КО ..., који је снабдевен клаузлом о потврђивању исправе (солемнизована клазула) јавног бележника Миленка Михаиловића из ... на дан 17.07.2018. године у 13.04 часова, под бројем ОПУ 987-2018 на основу ког уговора су тужени уписани у катастарске књиге као заједнички власници непокретности која је предмет уговора, што су тужени дужни признати, те да се обавезу да трпе и да целокупну непокретност испражњену од лица и ствари предају у својину и државину тужиоцу и да трпе да се тужилац по основу пресуде поново упише као носилац права својине на наведеним непокретностима, укључујући део на основу ког уговора су тужени код Службе за катастар непокретности у Малом Зворнику уписани у катастарске књиге: на кат. парцели .. у потесу/улица ..., у површини од 368м<sup>2</sup>, број дела 1, врста земљишта – остало грађевинско земљиште у државној својини, по култури – земљиште под зградом и другим објектом, површине 97м<sup>2</sup>, врста права – право коришћења, удео – заједничка својина у државној својини Републике Србије, удео – заједничка својина у листу непокретности .. КО ...; на кат. парцели .. у потесу/улица ..., у површини од 368м<sup>2</sup>, број дела 2, врста земљишта – остало грађевинско земљиште у државној својини, по култури – земљиште уз зграду и други објекат, површине 271м<sup>2</sup>, врста права – право коришћења, удео – заједничка својина у државној својини Републике Србије, удео – заједничка својина у листу непокретности .. КО ...; згради – објекту број 1 у улици ... кућни број ..., површине од 97м<sup>2</sup>, породична стамбена зграда која има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, једна етажа у приземљу, једна етажа над земљом, врста права – држалац, облик својине – приватна, удео – заједничка својина, постојећа на кат. парцели .., што су тужени дужни признати, те да се обавезу да то трпе и да целокупну непокретност испражњену од лица и ствари предају у својину и државину тужиоцу и да трпе да се тужилац по основу

пресуде поновно упише као носилац права на наведеним непокретностима о свом трошку. Ставом четвртим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно исплате износ од 2.000 евра у динарској противвредности према средњем курсу Народне банке Србије важећем на дан 17.10.2018. године са законском затезном каматом на ту динарску противвредност обрачунатом почев од 18.10.2018. године до исплате, док је захтев тужиоца преко досуђеног до траженог износа од 21.000 евра одбијен као неоснован. Ставом петим изреке, одређено је да решење Основног суда у Лозници П 5779/19 од 07.08.2020. године, којим је одређена привремена мера, остаје на снази до правноснажног окончања парничног поступка. Ставом шестим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Апелациони суд у Новом Саду је пресудом Гж 107/23 од 01.06.2023. године, ставом првим изреке, жалбу тужиоца одбио и потврдио пресуду Основног суда у Лозници П 779/19 од 16.11.2022. године, у побијаном одбијајућем делу из става првог, другог, трећег, четвртог и шестог изреке. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној.

Према члану 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23), 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 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).

По оцени Врховног суда, у конкретном случају није потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, нити је потребно уједначавање судске праксе као ни ново тумачење права, па нису испуњени услови за одлучивање о посебној ревизији тужиоца прописани одредбом члана 404. став 1. ЗПП.

Предмет тражене правне заштите је раскид уговора о купопродаји због неиспуњења, утврђење да је тај уговор раскинут (основни тужбени захтев), односно испуњење уговора (евентуални тужбени захтев). Побујаном одлуком одлучено је одбијањем тужбеног захтева за раскид уговора, односно утврђења да је уговор раскинут, а делимично је одбијен тужбени захтев за испуњење уговора исплатом купопродајне цене. По оцени овог суда, питања на која тужилац указује као спорна, везана су за конкретну чињеничну подлогу и решење спорног односа странака. Ревизија је усмерена на разрешење чињеничног питања конкретног спора и њом се заправо оспорава утврђено чињенично стање и указује на битну повреду одредаба парничног поступка, што нису разлози за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној ради разматрања правног

питања које је у интересу равноправности грађана и уједначавања судске праксе, због чега је одлучено као у ставу првом изреке.

Испитујући дозвољеност ревизије у смислу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП, Врховни суд је оценио да је ревизија недозвољена.

Одредбом члана 403. став 3. ЗПП ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима када се тужбени захтев односи на утврђење права својине на непокретностима или на потраживање у новцу, предају ствари или извршење неке друге чинидбе, ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Тужба ради раскида уговора, односно испуњења уговора, поднета је 13.08.2019. године, а вредност предмета спора у побијаном делу је 19.000 евра у динарској противвредности.

Имајући у виду да се у конкретном случају ради о имовинско правном спору у коме вредност побијаног дела не прелази динарску противвредност 40.000 евра, то је Врховни суд нашао да ревизија недозвољена применом члана 403. став 3. ЗПП.

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

**Председник већа - судија  
Гордана Комненић, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић