



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 3687/2020**  
**11.02.2021. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Јасмине Стаменковић, др Илије Зиндовића, Татјане Миљуш и Татјане Матковић Стефановић, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Андреа Голубовић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Драган Јовановић, адвокат из ..., ради исплате, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 666/20 од 27.02.2020. године, на седници већа одржаној 11.02.2021. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о посебној ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 666/20 од 27.02.2020. године.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 666/20 од 27.02.2020. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев туженог за накнаду трошкова одговора на ревизију.

**Образложење**

Првостепеном пресудом Основног суда у Нишу П 9396/17 од 18.10.2019. године, у ставу првом изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле да се утврди да је ништав и да не прозводи правно дејство уговор о купопродаји, закључен међу парничним странкама и оверен у Основном суду у Нишу дана 18.03.2014. године. У ставу другом изреке туженом су досуђени парнични трошкови.

У жалбеном поступку, пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 666/20 од 27.02.2020. године жалба тужиле је одбијена, као неоснована и првостепена пресуда је потврђена.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужила је изјавила благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се ревизија сматра изузетно дозвољеном у смислу члана 404. Закона о парничном поступку.

Одредбом члана 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14 и 87/18) 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 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). Према ставу 2. истог члана, о дозвољености и основаности ревизије из става 1. овог члана одлучује Врховни касациони суд у већу од пет судија.

Поступајући на основу цитиране одредбе закона, Врховни касациони суд је оценио да нису испуњени услови да се дозволи одлучивање о ревизији тужиле, као о изузетно дозвољеној.

Предмет спора је утврђење ништавости уговора о продаји непокретности, због наводне привидности тог уговора. Тужилја је продала туженом 5,8 м<sup>2</sup> породичне куће са правом коришћења на земљишту под овим делом непокретности, по цени од 100.000,00 динара. Тужени се по том основу уписао у јавним књигама као сопственик на делу непокретности. Истог дана странке су закључиле и уговор о заједничкој изградњи којим се тужилја обавезала да у изградњу новог објекта уложи преостали део права на кући и земљишту, а да тужени уложи новчана средства, материјал и радну снагу. Заједнички пројекат изградње није реализован јер тужилја није желела да потпише неопходну сагласност за добијање грађевинске дозволе. Нижестепени судови налазе да су уговарачи желели наступање правних последица које производи уговор о продаји, те да није било намере да се прикрије неки други правни посао. Такође се наводи да је оспорени уговор закључен у законом прописаној форми као плод озбиљних и сагласних воља уговарача, са постојећим и допуштеним основом и са одређеним предметом уговора. Чињеница да су два уговора (о продаји и заједничкој градњи) закључена истог дана не значи да се не ради о уговорима који производе самостална правна дејства. Заједнички договор странака је био да се на туженог пренесе право својине на делу породичне куће, како би могао као сувласник непокретности да отпочне са прикупљањем документације и изградњом. Из изложених разлога, применом члана 66. Закона о облигационим односима, тужбени захтев је правноснажно одбијен.

Полазећи од садржине тражене правне заштите, начина пресуђења и датог образложења, ревизијски суд налази да у конкретној парници не постоје питања од општег интереса или питања у интересу равноправности грађана која би требало размотрити. Пресуде ревизијског суда на које се тужилац позива донете су у споровима заснованим на другачијем чињеничноправном основу, па нема места закључку о неусаглашености судске праксе. Становиште нижестепених судова прихвата и ревизијски суд. Уговор о продаји је закључен са намером да се на туженог пренесе део својине на објекту, што је и учињено. Стога, нема говора о привидности тог уговора, јер дејства уговора одржавају стварне намере странка због којих је тај уговор закључен. Нема места ни закључку да се закључењем уговора о продаји, као симулованог уговора, прикрива други (дисимуловани) правни посао, а са јасних разлога које наводе нижестепени судови.

Из наведених разлога, одлучено је као у првом ставу изреке.

Одлучујући о дозвољености ревизије тужиле у смислу члана 410. став 2. тачка 5. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је нашао да није дозвољена.

Предмет спора је утврђење ништавости уговора. Тужба је поднета дана 21.11.2017. године, а вредност предмета спора износи 10.000,00 динара.

Одредбом члана 403. став 3. Закона о парничном поступку је прописано да ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора побијеног дела не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Како је вредност предмета спора побијеног дела правноснажне пресуде очигледно испод прописаног цензуса из одредбе члана 403. став 3. Закона о парничном поступку, то следи да ревизија тужиље није дозвољена.

Сходно наведеном, применом члана 413. истог закона одлучено као у ставу другом изреке овог решења.

Одлука из става трећег изреке донета је применом члана 154. Закона о парничном поступку. Тужени нема право на трошкове одговора на ревизију, јер се не ради о радњи нужној за вођење парнице.

**Председник већа – судија  
др Драгиша Б. Слијепчевић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић