



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 2596/2021  
09.11.2023. 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 тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Филип Бацковић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво - Одељење у Суботици, туженог „НИС“ ад Нови Сад из Новог Сада и туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Радован Цвејић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4761/18 од 06.12.2018. године, у седници већа одржаној дана 09.11.2023. године, донео је

### РЕШЕЊЕ

**НЕ ПРИХВАТА СЕ** одлучивање о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4761/18 од 06.12.2018. године.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ**, као недозвољена, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4761/18 од 06.12.2018. године.

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснован, захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

### Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4761/18 од 06.12.2018. године одбијена је, као неоснована, жалба тужиоца и потврђена пресуда Основног суда у Суботици П 1169/2017 од 06.07.2018. године, којом је одбијен тужбени захтев којим је захтевано да се утврди да је тужилац АА власник некретнине уписане у лист непокретности број ... (ранији број ...) КО ..., парцела број ..., виноград ..., површине 24 ара 72м<sup>2</sup>, да се наложи РГЗ – Служби за катастар непокретности Суботица да на основу ове пресуде изврши упис права власништва на наведеној непокретности на име тужиоца, да се обавезу тужени да у року од 15 дана издају тужиоцу подобну исправу за упис утврђеног права на предметној некретнини, а да ће се у противном упис права својине у корист тужиоца у катастар непокретности извршити на основу ове пресуде и да се тужени солидарно обавезу да накнаде тужиоцу трошкове парничног 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, применом члана 404. Закона о парничном поступку.

По оцени Врховног суда нису испуњени услови из члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/2011 ... 10/2023) за одлучивање о

ревизији тужиоца као изузетно дозвољеној ради уједначавања судске праксе. У конкретном случају не постоји ни потреба за разматрањем правних питања од општег интереса или правних питања у интересу равноправности грађана, нити је потребно ново тумачење права.

Правоснажном пресудом одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди према туженима да је власник кп.бр. ... КО ..., коју је тужилац купио дана 08.11.2005. године на основу закљученог уговора о купопродаји предметне непокретности са ВВ, као продавцем. Уговор је оверен пред Општинским судом у Сомбору под Ов. .../... . У уговору је наведено да продавац, као ванкњижни власник, продаје тужиоцу непокретност купљену на основу судски неовереног купопродајног уговора од 21.06.1989. године од ГГ. Такође је закључено да нису испуњени ни услови за стицање права својине путем одржаја јер нема законите државине тужиоца за редовни одржај нити савесне државине и потребног протеча рока од 20 година за ванредни одржај.

Побијане пресуде у суштини се заснивају на решавању претходног правног питања и правилном закључку да правни претходник тужиоца ВВ на предметној непокретности није стекао својину по основу редовног одржаја од 10 година, куповином неовереним уговором од 21.06.1989. године од ГГ и коју је обрађивао до 1991. године, а касније преко ДД, јер правни посао на коме би правни претходник тужиоца, а тиме и тужилац, темељио своја права, није пуноважан правни основ потребан за стицање права својине. Предметна непокретност је купљена 21.06.1989. године писаним уговором на коме потписи уговарача, продавца ГГ и купца ВВ нису оверени код суда. Купопродајна цена је исплаћена у целости и непокретност предата у државину купцу. Притом непокретност није понуђена организацији удруженог рада која се бави пољопривредном производњом, земљорадничкој задрузи на територији општине на којој се налази, нити општини на којој се она налази, као ни сопственику суседног земљишта, а што је требало да се уради по тада важећем Закону о промету непокретности („Службени гласник СРС“, бр. 43/81, 24/85, 28/89, 6/89, 30/89 и 40/89). Према овом закону (члан 4. став 4) суд може признати правно дејство уговору о преносу права на непокретности између носилаца права својине уколико промет није забрањен, који је закључен у писменом облику на коме потписи уговарача нису оверени код суда под условом да је уговор испуњен у целини или претежним делом, да је непокретност стечена у границама закона, да је плаћен порез на промет, да није повређено право прече куповине и да није повређен други друштвени интерес. У овом случају уговор је закључен у писаној форми, али на њему потписи уговарача нису оверени код суда, док је уговор у целости извршен пошто је исплаћена купопродајна цена, а купац је ступио у посед. Промет у конкретном случају није био забрањен, али порез на промет није плаћен, нити је утврђено у поступку да је продавац испоштовао право прече куповине других лица, што је требало да докаже тужилац, а што он није учинио.

У овој правној ствари Уставни суд је својом одлуком Уж 6056/2013 од 26.11.2015. године поништио претходну пресуду Апелационог суда у Новом Саду Гж 2454/12 од 23.05.2013. године и изразио став у вези могућности конвалидације спорног уговора и стицања својине тужиоца на наведеној парцели по основу одржаја. Након тога су нижестепени судови донели своје одлуке, поступајући по наведеној пресуди Уставног суда.

Имајући у виду садржину тражене правне заштите и разлоге на којима су засноване пресуде нижестепених суда, који су у свему у складу са становиштем Уставног суда из одлуке Уж 6056/2013 од 26.11.2015. године, Врховни суд је

становишта да су правилно нижестепени судови применили материјално право када су одбили тужбени захтев.

Наиме, потписи уговорача на купопродајном уговору од 21.јуна 1989. године нису оверени код суда, није плаћен порез на промет, није пружен доказ да је земљиште претходно понуђено лицима која имају право прече куповине, па нису кумулативно испуњени сви законски услови за оснажење (конвалидацију) тог купопродајног уговора јер Закон о промету непокретности прописује рестриктивно тумачење услова конвалидације судски неоверених уговора, те би се у супротном дерогирало опште правило о формалности уговора о промету непокретности. Поред тога, и према правном ставу усвојеном на седници Грађанског одељења Врховног касационог суда одржаног 02.11.2018. године испуњеност услова за конвалидацију уговора цени се по прописима који су важили у време закључења уговора.

Из наведених разлога, применом члана 404. ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке.

Испитујући дозвољеност ревизије у смислу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП Врховни суд је нашао да изјављена ревизија није дозвољена.

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

Тужба у овој парници поднета је 06.12.2005. године са тужбеним захтевом за утврђење права својине на непокретности, а вредност предмета спора је означена на износ од 550.000,00 динара, што представља износ од 6.401,42 евра према средњем курсу НБС на дан подношења тужбе (1 евро=85,9185 динара).

Како се у конкретном случају ради о имовинско-правном спору у коме вредност предмета спора побијаног дела очигледно не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу НБС на дан подношења тужбе, Врховни суд је нашао да ревизија није дозвољена.

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

Тужилац у ревизијском поступку није успео па му не припада право на накнаду трошкова у том поступку које је тражио и определио у ревизији у смислу члана 153. и 154. ЗПП, па је одлучено као у ставу трећем изреке, на основу члана 165. ЗПП.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић