



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ**  
**Рев 2830/05**  
**28.11.2006. година**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Слободана Спасића, председника већа, Надежде Радевић, Соње Бркић, Споменке Зарић и Снежане Андрејевић, чланова већа у правној ствари тужиоца Републичког јавног правобраниоца у Београду, против тужених "АА", чији је законски заступник директор АБ, и ББ, власника "БВ", кога заступа БГ, адвокат, ради поништаја уговора, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Окружног суда у Панчеву Гж.бр. 858/05 од 25.05.2005. године, у седници већа одржаној дана 28.11.2006. године донео је

## **П Р Е С У Д У**

Ревизија тужиоца изјављена против пресуде Окружног суда у Панчеву Гж.бр. 858/05 од 25.05.2005. године ОДБИЈА СЕ, као неоснована.

## **О б р а з л о ж е њ е**

Пресудом Општинског суда у Ковину П бр. 20/02 од 10.03.2004. године одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тужилац тражио да се поништи уговор о промету непокретности закључен између првотуженог, као продавца и друготуженог, као купца, који уговор је оверен код Општинског суда у Ковину под Ов.бр. 2601/01 дана 24.08.2001. године, као и да се тужени обавезу да тужиоцу накнаде трошкове спора.

Пресудом Окружног суда у Панчеву Гж.бр. 858/05 од 25.05.2005. године одбијена је жалба тужиоца као неоснована и првостепена пресуда потврђена.

Против наведене другостепене пресуде тужилац је изјавио благовремену и дозвољену ревизију, побијајући је због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао правилност побијане пресуде на основу члана 386. ЗПП и утврдио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 354. став 2. тачка 11. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а нема ни повреде поступка из члана 354. став 1, у вези члана 230. ЗПП, на коју се указује у ревизији.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 24.08.2001. године је пред Општинским судом у Ковину под Ов.бр. 2601/01 оверен уговор о купопродаји закључен између првотуженог, као продавца и друготуженог као купца, који има за предмет пословни простор који се састоји од магацинског и канцеларијског простора у укупној површини од 118,88м<sup>2</sup>, а налази се у ГГ. Овај пословни простор првотужени је продао друготуженом непосредном погодбом, након безуспешног јавног огласа за прикупљање понуда, за купопродајну цену од 70.000 DEM, по тржишном курсу на дан закључења уговора и уз обавезу друготуженог, као купца, да сноси све трошкове купопродаје, укључујући и порез на промет. Сагласно тој обавези, друготужени је 28.08.2001. године поднео пореску пријаву за утврђивање пореза Републичкој управи јавних прихода, Подручној јединици у Ковину, која је решењем бр. 413-4/1823 од 16.11.2001. године утврдила порез на пренос апсолутних права и порез на непријављене приходе, по основу закљученог уговора, у укупном износу од 135.808,51 динар, обрачунатом према пореској основици (тржишној вредности) у износу од 2.716.170,24 динара. На наведено решење није било жалбе, а друготужени је утврђени износ пореза платио. Вештачењем обављеним у току првостепеног поступка, утврђено је да између уговорене и тржишне вредности предметне непокретности актуелне на дан закључења уговора, није постојала несразмера.

Код таквог чињеничног стања, правилно су нижестепени судови одбили тужбени захтев као неоснован.

Према члану 17. став 2. Закона о промету непокретности ("Службени гласник РС" бр. 42/98), Републички јавни правобранилац поднеће тужбу за поништај уговора о промету непокретности ако је он закључен супротно условима прописаним у члану 13. овог закона.

Према члану 13. став 1. наведеног закона, уговор на основу кога правно лице отуђује непокретност из државне или друштвене својине, односно прибавља непокретности у државну или друштвену својину, поништиће се уколико је уговорена цена у несразмери са прометном вредношћу непокретности у време закључења уговора, на штету државне односно друштвене својине. У ставу другом истог члана

регулисано је да се прометном вредношћу непокретности из става 1. сматра цена одговарајуће непокретности која се постиже у слободном промету у време закључења уговора, у месту где се та непокретност налази или у њеној ближој околини.

За ову врсту спора меродавна је прометна вредност која се утврђује на начин и под условима предвиђеним у члану 13. став 2. Закона о промету непокретности. Обзиром на резултате вештачења обављеног у складу са цитираном законском одредбом нижестепене пресуде су правилне и законите, па се у ревизији неосновано указује на погрешну примену материјалног права инсистирањем да као тржишну вредност треба прихватити ону вредност која је утврђена као пореска основица у поступку утврђења пореза на пренос апсолутних права.

Утврђењем релевантних чињеница за оцену основаности тужбеног захтева вештачењем, не дира се у пуноважност решења о утврђивању пореза, па су стога неосновани и ревизијски наводи да то решење, будући да је коначно и правноснажно, као јавна исправа из члана 230. ЗПП не може бити предмет испитивања у овој парници, јер оно то није ни било.

Имајући у виду предње, Врховни суд је применом члана 393. ЗПП одлучио као у изреци.

Одредбе раније важећег Закона о парничном поступку примењене су на основу члана 491. став 4. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 125/04).

Председник већа - судија,

Слободан Спасић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

нн