



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 10522/2025
04.02.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић, Весне Мاستиловић, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Вељко Челекетић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., Република ..., чији је пуномоћник Марија Васић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости и исплате, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 255/25 од 03.04.2025. године, у седници одржаној 04.02.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 255/25 од 03.04.2025. године, као изузетно дозвољеној.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 255/25 од 03.04.2025. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 18704/2021 од 06.11.2024. године, ставом првим изреке, утврђено је да је ништав и да не производи правно дејство предуговор о купопродаји сутерена у изградњи закључен дана 08.03.2013. године у Новом Саду између тужиоца као купца и туженог као продавца. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати 15.000 евра у динарској противвредности према средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом од 19.04.2021. године до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужиоца за исплату законске затезне камате на износ од 15.000 евра у динарској противвредности према средњем курсу НБС на дан исплате почев од 01.01.2014. године до 18.04.2021. године. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка од 370.675,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 255/25 од 03.04.2025. године одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Основног суда у Новом Саду П 18704/21 од 06.11.2024. године у побијаном усвајајућем делу и делу одлуке о трошковима поступка, односно у ставовима првом, другом и четвртном изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права, с тим што је предложио да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној, применом члана 404. Закона о парничном поступку.

Испитујући дозвољеност ревизије туженог применом члана 404. став 2 Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 10/23), Врховни суд је нашао да нису испуњени услови из става 1. истог члана да се дозволи одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној.

Одредбом члана 404. став 1. ЗПП 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 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).

Предмет тражене правне заштите је утврђење ништавости предуговора о купопродаји сутерена који се налази у стамбеној згради у изградњи, као и исплата износа од 15.000 евра у динарској противвредности које је тужилац дао у сврху компензације за предметни сутерен у висини уложеног грађевинског материјала и радова. Судови су одлучили усвајањем тужбеног захтева, утврђујући да оригинал предуговора уговорне стране нису потписале, да је исти делимично испуњен у делу у коме је тужилац уложио 15.000 евра, те по ставу нижестепених судова предмет предуговора није дозвољен, односно реч је о промету заједничког дела зграде тј. заједничког простора који није у својини туженог, већ у заједничкој својини власника посебних делова зграде, а спорни предуговор није оверен, односно није закључен на начин прописан одредбама члана 4. став 1. и 2. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“, бр. 42/98 и 111/09), те је као такав ништав у смислу одредбе члана 103. став 1. Закона о облигационим односима, па је тужени у обавези да износ исплаћен од стране тужиоца истом врати. Тужени наводима ревизије оспорава правилност утврђеног чињеничног стања, што не може бити разлог за изјављивање посебне ревизије у смислу чл.407 став 2. ЗПП, а уз ревизију није доставио нити се позвао на пресуде из којих би произлазио закључак о различитом одлучивању судова у истој или битно сличној чињеничноправној ситуацији.

Имајући у виду да се ради о парници у којој одлука о основаности тужбеног захтева зависи од утврђења чињеница у сваком конкретном случају, релевантних за примену материјалног права, а нема потребе за уједначавањем судске праксе, разматрањем правних питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, као ни за новим тумачењем права, Врховни суд налази да нису испуњени услови из члана 404. став 1. ЗПП, па је у складу с тим одлучио као у ставу првом изреке.

Испитујући дозвољеност ревизија на основу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизије туженог није дозвољена.

Одредбом члана 403. став 3. ЗПП прописано је 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.

Тужба у овој правној ствари поднета је 19.04.2021. године, а вредност предмета спора је 1.770.000,00 динара.

Имајући у виду да се ради о имовинскоправном спору са захтевом за неновчано и новчано потраживање у коме вредност предмета спора не прелази законом прописани имовински цензус за допуштеност ревизије по члану 403. став 3. ЗПП, то је Врховни суд нашао да изјављена ревизија није дозвољена.

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

**Председник већа – судија
Бранка Дражић с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**