



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 17591/2023  
04.12.2024. године  
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић, Владиславе Милићевић, Татјане Миљуш и Татјане Ђурица, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Данко Укропина, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 539/23 од 22.03.2023. године, у седници одржаној 04.12.2024. године, донео је

### РЕШЕЊЕ

**НЕ ПРИХВАТА СЕ** одлучивање о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 539/23 од 22.03.2023. године у потврђујућем делу (који се односи на став трећи изреке првостепене пресуде), као изузетно дозвољеној.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ**, као недозвољена, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 539/23 од 22.03.2023. године у потврђујућем делу (који се односи на став трећи изреке првостепене пресуде).

### Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 242/22 од 06.12.2022. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати износ од 1.337.374,872 динара са законском затезном каматом од 06.12.2022. године као дана пресуђење до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је већи део тужбеног захтева од досуђеног ставом другим изреке до траженог износа од 1.671.718,59 динара са законском затезном каматом на разлику тих износа од 11.12.1992. године до исплате, као и захтев тужиоца за исплату законске затезне камате на досуђен износ ставом другим изреке за период од 11.12.1992. године до 05.12.2022. године. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износа од 520.486,87 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 539/23 од 22.03.2023. године, ставом првим изреке жалба тужиоца је делимично усвојена, а делимично одбијена, док је жалба туженог усвојена и преиначена првостепена пресуда у одбијајућем делу за камату тако што је обавезан тужени да тужиоцу поред досуђеног плати и затезну камату за период од 01.08.2022. године до 05.12.2022. године на износ од 1.337.374,872

динара, док је првостепена пресуда потврђена у преосталом одбијајућем делу, преиначено решење о трошковима поступка садржано у првостепеној пресуди тако што обавеза туженог уместо досуђеног износа од 520.486,87 динара сада гласи на износ од 508.409,00 динара. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 18.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену у потврђујућем делу (који се односи на став трећи изреке првостепене пресуде) тужилац је благовремено изјавио ревизију, из свих законом предвиђених разлога, с тим што је предложио да се ревизија сматра изузетно дозвољеном (члан 404. ЗПП).

Применом члана 404. став 1. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, број 72/11...10/23-други закон), посебна ревизија се може изјавити због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побити ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда, потребно размотрити правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и када је потребно ново тумачење права. Према ставу 2. истог члана, испуњеност услова за изузетну дозвољеност ревизије Врховни касациони суд цени у већу од пет судија.

Одлучујући о дозвољености изјављене ревизије, Врховни суд налази да нису испуњени услови за примену института изузетно дозвољене ревизије из члана 404. став 1. ЗПП.

Предмет тужбеног захтева је исплата износа од 1.671.718,59 динара са законском затезном каматом од дана подношења тужбе до исплате по правном основу који је отпао. Према утврђеном чињеничном стању, између правног претходника тужиоца, сада пок. ББ, као носиоца станарског права и правног претходника туженог Града Новог Сада као даваоца стана закључен је уговор о откупу стана из друштвене својине бр. 464-3412/90 од 03.12.1992. године који је за предмет имао  $\frac{1}{2}$  дела стана (ближе описаног у том уговору) за откупну цену у износу од 1.166.223,00 динара, односно у износу од 932.984,00 динара с обзиром да купац откупну цену исплаћује одједном, па се иста умањује за 20%, која цена је утврђена од стране од ЈП „Стан“ у Новом Саду, на основу Закона о становању и Упутства о начину утврђивања откупне цене станана. Правна претходница тужиоца је тако утврђену цену стана уплатила 17.12.1992. године једнократно остваривши попуст од 20%. Делимичном пресудом Општинског суда у Новом Саду П 55/94 од 06.04.1994. године (правноснажна 29.12.1998. године), по тужби ВВ, ГГ и ДД, утврђена је ништавост овог правног посла (уговора о откупу), док је пресудом Основног суда у Новом Саду П 7133/10 (раније П 55/94) од 13.06.2012. године (која је делимично преиначена пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4482/12 од 22.02.2013. године) одлучено о непресуђеном делу тужбеног захтева (за развргнуће сувласничке заједнице) тако што је одређена деоба заједничке имовине тужилаца ВВ, ГГ и ДД и овде туженог Града Новог Сада на непокретностима уписаним у Листу непокретности ... К.О. ... – стамбена зграда за колективно становање, саграђена на катастарској парцели ..., у површини од 0,5ара 67м<sup>2</sup>, па тужиоци у тој парници у међусобном сувлашничтву за сваког са по  $\frac{1}{3}$  идеална дела постају власници станова у десној половини зграде гледајући са улице, између осталог и стана који је правна претходница тужиоца откупила од правног

претходниак туженог, док тамо и овде тужени постаје власник – носилац права коришћења станова у левој половини зграде гледајући са улице.

Након смрти ББ (1995. године), Градска управа за урбанизам и стамбене послове – Управа за имовинскоправне послове и имовину Града Новог Сада упутила јој је допис бр. I – 01 – 464 – 3412/90 од 26.06.2013. године наводећи да је Град Нови Сад у обавези да јој изврши повраћај уплаћених средстава јер је уговор о откупу предметног стана утврђен ништавим, те је замољена да обавести Град Нови Сад да ли прихвата предлог за повраћај средстава да би могли припремити материјал ради доношења закључка Комисије за стамбене послове скупштине Града Новог Сада. Повратница о уручењу наведеног дописа се вратила са назнаком да је прималац ББ преминула. Дана 28.09.2016. године ВВ, ГГ и ДД поднели су тужбу Основном суду у Новом Саду против овде тужиоца, као правног следбеника пок. ББ, ради утврђења права сувласништва и предаје поседа на стану број ... у ... (који је био предмет откупа). Пресудом Основног суда у Новом Саду П 9227/16 од 19.06.2017. године обавезан је тужени, овде тужилац, да тамо тужиоцима ... преда у посед слободан од лица и ствари наведени стан, а у којим деловима је наведена првостепена пресуда потврђена пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3295/17 од 25.10.2017. године. Тужилац је био у поседу предметног стана након смрти оца по решењу о наслеђивању (који је право својине на  $\frac{1}{2}$  дела тог стана стекао на основу уговора о доживотном издржавању закљученог са ББ) све до јануара 2017. године када је исти предао у посед породици ... . Према процени ЈКП „Информатика“ Нови Сад од 19.10.2022. године откупна цена  $\frac{1}{2}$  дела предметног стана на тај дан износи 1.617.718,59 динара (који износ тужилац потражује тужбеним захтевом), што умањено за 20% износи 1.337.374,872 динара (колико је тужиоцу досуђено усвајајућим делом првостепене пресуде).

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су пружили правну заштиту тужбеном захтеву тужиоца за износ од 1.337.374,872 динара (који износ представља износ од 1.671.718,59 динара умањен за 20%) са законском затезном каматом од 06.12.2022. године као дана пресуђење до исплате, док су сматрали да му не припада тражена правна заштита за разлику од досуђеног износа до траженог износа од 1.671.718,59 динара са законском затезном каматом на разлику тих износа од 11.12.1992. године до исплате, као и за исплату законске затезне камате на досуђен износ за период од 11.12.1992. године до 05.12.2022. године, с позивањем на одредбе члана 104. Закона о облигационим односима у вези члана 1. Закона о наслеђивању, руководећи се тиме да је и правна претходница тужиоца исплатила туженом на име цене откупа износ од 932.984,00 тадашњих динара дана 17.12.1992. године (који је добијен умњењем откупне цене стана од 1.666.223,00 динара за 20 % због готовинске једнократне исплате), а да тужилац на коме је био терет доказивања није предложио економско-финансијско вештачење на околност ревалоризације наведеног износа на дан вештачења, иако од извршеног плаћања до данас у СРЈ и РС постоји период енормне инфлације, већ од туженог потражује износ откупне цене за предметни стан на дан 19.10.2022. године који је извршило ЈКП „Информатика“ Нови Сад, сматрајући да би свака другачија одлука водила директном кршењу одредбе члана 15. ЗОО и начелу једнаке вредности узајамног давања, а с обзиром на то да је откупна цена плаћена одједном па је купац остварио попуст од 20%. из ког разлога тужилац као правни следбеник купца нема право да потражује већи износ од досуђеног.

Имајући у виду врсту спора и садржину тражене судске заштите, начин пресуђења и разлоге које су нижестепени судови дали за своје одлуке, по оцени Врховног суда у конкретном случају не постоји потреба за разматрањем правних питања од општег интереса или правних питања у интересу равноправности грађана у тумачењу примене правила о терету доказивања из члана 231. ЗПП, на који су се позвали нижестепени судови. Донете одлуке не одступају од одлука Врховног касационог суда и Врховног суда донетих у идентичној чињеничној и правној ситуацији када се тужбеним захтевом тражи повраћај откупне цене стана као правне последице утврђене ништавости уговора о откупу стана, у висини утврђеној према актуелним ценама у време одлучивања на основу члана 104. став 1. ЗОО имајући у виду да је износ који је купац исплатио на име откупне цене стана 1992. године вишеструко обезвређен услед хиперинфлације. При томе, одлуке у споровима са оваквим тужбеним зависе од утврђеног чињеничног стања.

Из наведених разлога одлучено је као у првом ставу изреке.

Одлучујући о дозвољености ревизије у смислу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП Врховни суд је нашао да је ревизија недозвољена.

Одредбом члана 403. став 3. ЗПП, прописано је да ревизија није дозвољена у имовинско-правним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Тужба ради исплате поднета је 19.02.2018. године, а вредност побијаног дела износи 334.344,13 динара, што према средњем курсу НБС на дан подношења тужбе представља динарску противвредност испод 40.000 евра.

Имајући у виду да се у конкретној правној ствари ради о имовинскоправном спору у коме се тужбени захтев односи на неновчано потраживање, у коме вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу НБС на дан подношења тужбе, то је Врховни суд нашао да је ревизија недозвољена, применом члана 403. став 3. ЗПП.

На основу изнетог, применом члана 413. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија  
Мирјана Андријашевић с.р.**

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