



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
РеВ 991/2019
20.06.2019. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Зоране Делибашић, Бранислава Босиљковића, Божидара Вујичића и Бисерке Живановић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Душан Вукобратовић, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Душанка Ђапић, адвокат из ..., ради поништаја уговора, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4791/18 од 29.11.2018. године, у седници већа одржаној дана 20.06.2019. године, донео је

РЕШЕЊЕ

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4791/18 од 29.11.2018. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ, као недозвољена, ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4791/18 од 29.11.2018. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Сомбору П 188/18 од 29.08.2018. године, ставом првим изреке одбијен је тужбени захтев којим је тужилца тражила да суд огласи да је без дејства према њој уговор о купопродаји непокретности који су дана 17.08.2017. године међусобно закључили тужени ББ, у својству продавца и ВВ, у својству купца, у делу којим се врши пренос права својине на непокретности уписаној у л.н. бр. .. к.о. ..., парцела бр. .. на потесу „ГГ“ – њива 3. класе од 95а 11м2 и њива 4. класе од 54а 81м2, тј. у укупној површини од 1ха 49а 92м2; да се тужилци прода описана непокретност у приватној својини туженог ВВ у 1/1 дела по купопродајној цени од 1.570.217,80 динара, те да се тужилци иста непокретност преда у посед у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде и извршене исплате депоноване купопродајне цене на име и за рачун туженог ВВ; да се наложи РГЗ СКН ... да по основу ове пресуде изврши промену уписа носиоца права на земљишту у Б листу непокретности бр. .. к.о. ... на предметној парцели, брисањем досадашњег носиоца права на земљишту ВВ и уписом новог носиоца права на земљишту АА у 1/1 дела, као и да се обавезу тужени да тужилци накнаде трошкове спора у року од 15 дана од правноснажности пресуде, са законском каматом од пресуђења до исплате. Ставом другим изреке, обавезана је

тужиља да туженима накнади трошкове парничног поступка у износу од 76.776,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4791/18 од 29.11.2018. године, ставом првим изреке одбијена је као неоснована жалба тужиље и потврђена пресуда Основног суда у Сомбору П 188/18 од 29.08.2018. године. Ставом другим изреке одбијен је захтев тужиље за накнаду трошкова жалбеног поступка, док је ставом трећим изреке одбијен захтев тужених за накнаду трошкова одговора на жалбу.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиља је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права, са позивом на одредбу члана 404. Закона о парничном поступку,.

Према одредбама члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14 и 87/18 – у даљем тексту: ЗПП) ревизија је изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, ако Врховни касациони суд оцени да је потребно размотрити правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, уједначити судску праксу или дати ново тумачење права (посебна ревизија). О дозвољености и основаности те ревизије одлучује Врховни касациони суд у већу од пет судија.

По оцени Врховног касационог суда, побијана одлука другостепеног суда је у складу са установљеном судском праксом и правним ставом израженом у бројним одлукама ревизијског суда да је за заштиту и остваривање законског права прече куповине непокретности неопходно да ималац права истовремено са подношењем тужбе положи код суда у депозит износ у висини тржишне вредности непокретности која је предмет купопродаје на дан подношења тужбе, сходно одредби члана 10. став 5. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015). Наведена законска одредба је јасна и изричита, те се примењује и у ситуацији када више парцела пољопривредног земљишта представља јединствен предмет купопродајног уговора, а ималац права претендује на куповину само једне парцеле. Наведени услови су прописани будући да је суштина заштите и остваривања права прече куповине да ималац тог права прибави предмет продаје под истим условима као купац из побијаног уговора, односно да се обезбеди гаранција продавцу да неће бити изигран и да ће се купопродаја са лицем које жели да оствари своје законско право прече куповине реализовати под истим условима и на начин као са трећим лицем. Због тога су у конкретном случају правилно примењене релевантне одредбе Закона о промету непокретности, те с тога нема места одлучивању о посебној ревизији тужиље ради новог тумачења права, нити постоји потреба за разматрањем правних питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана. Такође, по оцени Врховног касационог суда не постоји потреба ни да се одлучује о посебној ревизији ради уједначавања судске праксе, јер тужиља уз ревизију није доставила, нити се позвала на супротне судске одлуке из којих би произлазило да

је на другачији начин одлучивано у истој или истоветној чињенично-правној ситуацији.

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

Одлучујући о дозвољености ревизије у смислу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да ревизија 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 25.01.2018. године. Вредност предмета спора побијеног дела износи 725.155,00 динара, који очигледно не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе. Имајући у виду да се ради о имовинскоправном спору у коме вредност предмета спора не прелази законом прописани ревизијски цензус за допуштеност ревизије по члану 403. став 3. ЗПП, то је Врховни касациони суд нашао да је ревизија недозвољена.

Из тог разлога, на основу члана 413. ЗПП, одлучено је као у другом ставу изреке.

Председник већа - судија
Бранислава Апостоловић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић