



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1368/2015
18.05.2016. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Јелене Боровац и Звездане Лутовац, чланова већа, у парници тужиоца Х.А. из Н.С. и М.П. из Н.С., чији је пуномоћник М.В., адвокат у Н.С., против тужене Б.И. АД из Б., кога заступа М.В., адвокат у Н.С., ради накаде штете, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду број Гж 2437/14 од 25.02.2015. године, у седници већа одржаној 18.05.2016. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду број Гж 2437/14 од 25.02.2015. године.

Образложење

Виши суд у Новом Саду је пресудом број П 203/2013 од 09.04.2014. године одбио тужбени захтев тужилаца којим су тражили да им тужена на име накнаде штете исплати износ од 41.616.000,00 динара, са законском затезном каматом од пресуђења па до исплате у року од 15 дана и да им у истом року накнади трошкове парничног поступка са законском затезном каматом. Обавезани су тужиоци да солидарно туженој надокнаде трошкове поступка у износу од 886.570,00 динара, у року од 15 дана.

Апелациони суд у Новом Саду је пресудом број Гж 2437/14 од 25.02.2015. године, одбио жалбу тужилаца и потврдио назначену пресуду Вишег суда у Новом Саду.

Против правноснажне пресуде Апелационог суда тужиоци су изјавили благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, која је учињена у поступку пред другостепеним судом и због погрешне примене материјалног права.

Тужени је дао одговор на ревизију у коме је предложио да Врховни касациони суд ревизију као неосновану одбије.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11 и 55/2014), који се примењује на основу члана 506. став 2. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 125/04 и 111/09), јер је претходна првостепена пресуда укинута решењем Апелационог суда у

Новом Саду број Гж 4625/12 од 12.09.2013. године, па је оценио да ревизија тужилаца није основана.

У поступку није учињена битна повреда парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Није учињена ни повреда на коју ревидент указује из члана 374. став 1. ЗПП у поступку пред другостепеним судом.

Према утврђеним чињеницама тужилац Х.А. је био оснивач и власник ПП Х.к.из Но.С. који је са правним претходником тужене П. б. Н.С., 18.03.1994. године, закључио уговор о краткорочном кредиту. Као залог за враћање узетог кредита заложене су некретнина у ..., улица ... број ... и то: млин са магацином са припадајућом опремом, уређајима и инвентаром у њима; локал; породична стамбена зграда и двориште на парцели број ..., површине 9 ари и 7 м², уписана у зкњ.уложак број ... КО В.. На овим некретнинама сувласници су у то време били у по 1/3 дела, овде тужиоци и сада покојна Х.К., чији су законски наследници тужиоци. Општински суд у Бачкој Паланци, Одељење у Бачу је донео решење 25.03.1994. године којим је одређено обезбеђење новчаног потраживања повериоца, а обезбеђење је спроведено укњижбом заложног права на целокупној некретнини уписаној у зкњ.уложак број ... КО В.. Дуг је доспео за наплату 25.04.1995. године. Након смрти оца тужилаца и супруга сада покојне мајке тужилаца, сувласници су млин користили тако што су га издавали у закуп. Како дужник ПП Х.к.из Н.С. није испунио своје обавезе по кредиту, правни претходник тужене је 12.08.1994. године покренуо поступак принудне наплате подношењем предлога за дозволу извршења према дужнику и заложним дужницима пред Општинским судом у Бачкој Паланци, Одељење у Бачу продајом непокретности заложних дужника. Предлог повериоца је усвојен, те је одређена принудна јавна продаја некретнина. У току поступка принудне наплате, Х.А. и тужена улазе у преговоре око начина измирења дуга како не би фактички дошло до јавне продаје предметне некретнине и то ради пролонгирања рока за враћање кредита и спречавање наплате потраживања банке јавном продајом. Преговори су вођени путем адвоката. Између предузећа Х.А. и тужене је закључен уговор о купопродаји предметне некретнине са новим роком за враћање кредита у три рате, тј.уговор са одложним условом. Између тужилаца и Х.К. као продаваца са једне стране и правним претходником туженог П. б. као купцем са друге стране, уз учешће учесника у преговору ПП Х.к. из Н.С., је 05.06.1995. године закључен уговор о купопродаји некретнине за купопродајну цену од 104.582,92 динара. Уговорне странке су уговориле да се уговор може раскинути и да неће производити правно дејство ако било продавци или ПП Х.к. из Н.С., најкасније у роковима од три месеца испуни обавезе враћања дуговања у износу од 104.582,02 динара правном претходнику тужене. То је износ који је ПП Х.к. дуговао банци по основу кредита и камата. Продавци су се обавезали да ће 15.09.1995. године предати купцу у посед предметне некретнине слободне од лица и ствари. Потписи на уговору су оверени код Општинског суда у Новом Саду 13.09.1995. године под бројем Ов2 690/95. Купљена некретнина није била потребна правном претходнику туженог, те је тужена са адвокатом из Н.С., Р.М., 10.11.1995. године закључила уговор о купопродаји ових некретнина са опремом и уређајима за цену од 185.376,00 динара. Уговор је оверен пред Општинским судом у Новом Саду и купац је преузео посед некретнине. Након довршетка ових послова правни претходник тужене је повукла предлог за извршење 21.12.1995. године извештавајући суд да је дужник предао заложену некретнину и да је на тај начин измирио дуговање, те је 29.12.1995. године Општински суд у Бачкој Паланци, Одељење суда у Бачу донео решење којим је

обуставио поступак извршења против дужника ДОО Х.к. и заложних дужника Х.К., П.М. и Х.А., па је наложено земљишно књижном одељењу да изврши брисање забележбе јавне продаје одређене решењем од 16.11.1994. године.

Тужиоци су пред Општинским судом у Новом Саду покренули парницу ради утврђења ништавости како уговора о купопродаји некретнина закљученог између тужилаца и покојне Х.К. са једне стране и П.б. АД са друге стране, тако и уговора о купопродаји некретнина закљученог између П. б. АД и М.Р.. Првостепеном пресудом број П 7070/95 од 22.09.2004. године која је потврђена пресудом Окружног суда у Новом Саду број Гж 4740/2004 од 02.06.2005. године је утврђена ништавост уговора, а утврђено је и да је вредност некретнина са опремом на дан закључења уговора износила 395.963,00 динара. Након правноснажности те пресуде тужена је преузела посед од М.Р. и потом га је предала тужиоцу Х.А., 07.09.2005. године. Потом су тужиоци некретнину продали у мају месецу 2008. године. Утврђено је да су тужиоци издавали локал у периоду од 1991. до 1995. године, а потом када су поново преузели посед локала, почев од 09.09.2005. године па до продаје. Вештачењем је утврђено какав је био капацитет млина, годишња закупнина у спорном периоду, те колико је износио закуп локала у спорном периоду.

На основу овако утврђених чињеница нижестепени судови су одбили тужбени захтев тужилаца на основу члана 108. ЗОО јер су у поступку утврдили да ни тужена ни тужилачка страна није била савесна приликом закључења купопродајног уговора од 05.06.1995. године.

Одредбом члана 108. Закона о облигационим односима је прописано да уговарач који је крив за закључење ништавог уговора је одговоран свом сауговарачу за штету коју трпи због ништавости уговора, ако овај није знао или према околностима није морао знати за постојање узрока ништавости.

И по оцени Врховног касационог суда тужиоци нису били савесни приликом закључења купопродајног уговора са правним претходником тужене чија је ништавост утврђена правноснажном судском пресудом. Правилно су нижестепени закључили да намера тужилаца није била да продју некретнину правном претходнику тужене већ да одложе исплату дуга по кредиту, те је тако и садржина купопродајног уговора сročена да остави време тужиоцима да прикупе новац и исплате дуг. Међутим до тога није дошло. Правни претходник тужене је повукла предлог за принудно извршење јер је са тужиоцима закључила уговор о продаји некретнине. Утврђено је да тужиоци никада нису исплатили кредит који им је дала правни претходник тужене, а некретнине које су пре свега биле предмет хипотеке, а потом уговора о продаји (који је утврђен ништавим), су им враћене и они су га у даљем следу догађаја продали. Тужиоци нису доказали да би било када исплатили кредит који су узели од правниог претходника тужене, а за чије обезбеђење је уписана залога на предметним некретнинама. Понашање тужиоца је очигледно водило ка избегавању обавеза које су преузели уговором о кредиту и заложном изјавом те су одмах покренули поступак ради утврђења ништавости уговора о продаји када је правни претходник тужене повукла предлог за принудно извршење, а били су свесни да је њихов дуг према банци остао неизмирен. Ревиденти губе из вида да би спорне некретнине биле продате ради намирења потраживања правниог претходника тужене у поступку принудног извршења и тужиоци је не би користили и не би остварили никакву зараду. Ово би се десило било јавном продајом трећем лицу или уступањем некретнина туженој као повериоцу те како

дуг нису исплатили и како није било услова да се хипотека брише, нема чак ни индиција да би тужиоци задржали предметне некретнине и да би их користили и остваривали било какву зараду. Они то нису ни доказали у парници као што то правилно закључују нижестепени судови.

Врховни касациони суд је оценио да ревизија тужилаца није основана, па је одлучио као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија
Предраг Трифуновић,с.р.**