



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 340/2025
28.08.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Татјане Ђурица и Владиславе Милићевић, чланова већа, у правној ствари тужиоца Грађевинско предузеће „Напред“ АД Београд и друготужиоца „Енергопроект Холдинг“ АД Београд, против туженог Предузећа за трговину и консалтинг услуге „Genesis Capital“ Друштво са ограниченом одговорношћу Београд у стечају, чији је пуномоћник Александар Мајкић, адвокат из ..., са умешачем на страни туженог „АА“ са ..., чији су пуномоћници адвокати из Ортачког друштва Дражић Беатовић & Стојић, ради раскида уговора, вредност предмета спора 6.500.000,00 евра, одлучујући о ревизији умешача, изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 4918/24 од 28.11.2024. године, у седници већа одржаној дана 28.08.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧАВА СЕ пресуда Привредног апелационог суда Пж 4918/24 од 28.11.2024. године у првом ставу у којем је преиначена у ставу другом и трећем изрека пресуде Привредног суда у Београду П 1553/24 од 06.06.2024. године, као и у трећем ставу у коме је одлучено о трпшковима поступка, па се **пресуђује**:

ОДБИЈА СЕ жалба првотужиоца и друготужиоца као неоснована, па се **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Београду П 1553/24 од 06.06.2024. године у ставу другом и трећем изреке.

ОДБИЈА СЕ захтев тужилаца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужиоци да умешачу на страни туженог солидарно накнаде трошкове ревизијског поступка у износу од 171.540,00 динара, у року од 8 дана од дана достављања преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П 1553/24 од 06.06.2024. године, у ставу првом изреке, одбачен је предлог за учешће „АА“ са ... у овој парници у својству умешача. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се раскине уговор о заједничкој изградњи објеката у Блоку ..., ..., који је оверен пред

Четвртим општинским судом у Београду Ов. бр. .../... од 28.11.2005. године, закључен између парничних странака. Ставом трећим изреке, обавезани су тужиоци да туженом накнаде трошкове парничног поступка у износу од 461.256,00 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 4918/24 од 28.11.2024. године, усвојена је жалба првотужиоца и друготужиоца и пресуда Привредног суда у Београду П 1553/24 од 06.06.2024. године преиначена је у ставу другом и трећем изреке и пресуђено, да се усваја тужбени захтев тужилаца па се раскида због промењених околности уговор о заједничкој изградњи објеката у Блоку, који је оверен пред Четвртим општинским судом у Београду Ов. бр. .../... од 28.11.2005. године, закључен између парничних странака. Обавезан је тужени да тужиоцима накнади трошкове првостепеног поступка у износу од 1.365.000,00 динара. Ставом другим изреке, одбијена је жалба Привредног друштва „АА“ са ... као неоснована, па је пресуда Привредног суда у Београду П 1553/24 од 06.06.2024. године потврђена у ставу првом изреке. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима на име трошкова другостепеног поступка плати 780.000,00 динара.

Против правноснажне другостепене пресуде умешач на страни туженог „АА“ поднео је благовремену ревизију, побијајући другостепену пресуду због погрешне примене материјалног права.

Првотужилац и друготужилац су доставили одговор на ревизију у којем су истакли недозвољеност изјављене ревизије, као и неоснованост ревизијских разлога.

Ценећи најпре дозвољеност ревизије умешача на страни туженог, ревизијски суд налази да је иста дозвољена из следећих разлога.

Ставом првим изреке пресуде Привредног суда у Београду П 1553/24 од 06.06.2024. године одбачен је предлог за учешће „АА“ са ... у парници у својству умешача. Из образложења наведене одлуке произлази да је дана 22.03.2024. године, адвокат Срђан Радовановић из ... поднео овом суду предлог за учешће „АА“ са ... као умешача на страни туженог у овој правној ствари. Навео је да привредно друштво има правни интерес да тужени успе у овом спору и да уговор о заједничкој изградњи објекта у Блоку ..., остане на снази јер је потраживање туженог друштва „Genesis Capital“ из наведеног уговора пренето на „АА“ у извршном поступку. Код чињенице да адвокат уз предлог за мешање није приложено пуномоћје за заступање, првостепени суд је одбацио предлог применом члана 91. Закона о парничном поступку, а у вези члана 101. став 5. Закона о парничном поступку, јер је исти поднет од стране неовлашћеног лица. Поводом поново дате изјаве за мешање у поступку по правном леку, дозвољено је „АА“ ступање у ову парницу у својству умешача на страни туженог, решењем Привредног суда у Београду П 1553/24 од 30.09.2024. године. По ставу првостепеног суда, умешач има правни интерес који је везан за његова права и обавезе из спорног уговора, а која зависе од исхода спору, чији је предмет раскид уговора о заједничкој изградњи објекта у Блоку, због промењених околности, јер је потраживање туженог по наведеном уговору пренето је на „АА“.

Наиме, умешач је покренуо извршни поступак у циљу намирења свог новчаног потраживања које има према туженом пленидбом и преносом потраживања које тужени

има према својим дужницима, овде тужиоцима, а које потраживање за свој основ има уговор чији се раскид због промењених околности тражи у овој парници. Закључком извршитеља одређен је пренос уместо испуњења потраживања које тужени има према овде тужиоцима по основу предметног уговора.

Другостепеном пресудом од 28.11.2024. године потврђена је одлука првостепеног суда од 06.06.2024. године у ставу првом којим је одбачена предлог за учешће умешача на страни туженог. Из образложења другостепене одлуке у овом делу произлази да су прихваћени разлози првостепеног суда за одбацивање захтева умешача применом одредбе члана 91. Закона о парничном поступку.

Међутим, против накнадно донетог решења првостепеног суда од 03.09.2024. године, којим је привредном друштву „АА“ са ... дозвољено мешање на страни туженог, није изјављена жалба, те је исто решење постало правноснажно.

Према члану 202. став 2. ЗПП умешач може да ступи у парницу у току целог поступка све до правноснажности одлуке о тужбеном захтеву, као и у току поступка настављеног изјављивањем ванредног правног лека. У конкретном случају правноснажно је одлучено о ступању умешача на страни туженог. Умешач има правни интерес за ступање, јер је у извршном поступку који је покренуо као извршни поверилац против извршног дужника овде туженог донет закључак јавног извршитеља којим је одређен пренос потраживања уместо испуњења потраживања на извршног повериоца, а које извршни дужник овде тужени има према његовим дужницима, ГП „Напред“ АД Београд и „Енергопројект Холдинг“ АД Београд овде тужиоцима, по основу уговора о заједничкој изградњи објекта у Блоку, при чему од испуњености услова за раскид предметног уговора зависи и постојање права умешача као извршног повериоца према туженом као извршном дужнику. Следи да је по ставу ревизијског суда ревизија умешача дозвољена.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку, Врховни суд је утврдио и да је ревизија умешача основана.

У поступку доношења другостепене пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању пред првостепеним судом, парничне странке су у облигационо-правном односу на основу уговора о заједничкој изградњи објекта у Блоку оверен дана 28.11.2005. године. Из садржине уговора произлази да су првотужилац и тужени у складу са уговорним условима приступили обезбеђењу услова за изградњу објекта у површини од најмање 160.000 м² на делу катастарске парцеле .../... укупне површине 88802 м², на целој катастарској парцели .../..., површине 5120 м² у оквиру групације IV и V Блок као и да наведено земљиште изградњом планираних објекта приведу коначној намени. Друготужилац се појављује као формални и законити сукорисник катастарске парцеле .../... . Уговор је требало реализовати у две фазе. Прву фазу, представљају активности обезбеђења урбанистичких параметра и урбанистичких услова, израда урбанистичког пројекта парцелизације и спровођења поступка парцелизације са добијањем уверења о

извршеној парцелацији и формирању грађевинских парцела на кат. парцели .../... као и друге активности којима ће се обезбедити изградња објекта. Другу фазу реализације уговора представљају активности у циљу припреме и извођења свих радова на објектима.

Парничне странке су закључиле Анекс број 1 уговора о заједничкој изградњи објеката у Блоку од 28.11.2005.године, којим је између осталог предвиђена обавеза туженог да плати првотужиоцу износ од 6.500.000 евра + ПДВ у динарској противвредности по средњем курсу на дан плаћања на име накнаде за учињене трошкове поводом предметне локације. Анексом 3 предметног уговора констатовано је да је тужени у целости испунио обавезу плаћања прве транше и уговорна је динамика, односно исплата преосталог новчаног износа, при чему је неспорно да је тужени платио уговорени износ првотужиоцу. Решењем Привредног суда у Београду Ст 257/2018 од 18.01.2019. године исправљеног решењем истог суда Ст 257/2018 од 30.01.2019. године отворен је стечајни поступак над овде туженим. Стечајни разлог је трајнија неспособност плаћања туженог као стечајног дужника.

Тужиоци заснивају тужбени захтев на наводима: да је предметни уговор од 28.11.2005. године, уговор о трајном извршењу уговорних обавеза; да је накнадно над туженим отворен поступак стечаја, коју околност тужени није могао да предвиди, нити да је узме у обзир, нити да предузме било коју радњу како би се наступање правних последица стечаја могао избећи или савладати; да је наступањем последица отварања стечајног поступка и довело до неиспуњења сврхе уговора, те да је предметни уговор неправично одржати на снази, јер ниједна уговорна страна не може постићи сврху уговора због које је уговор закључен.

По ставу првостепеног суда тужиоци нису уговорна страна код које је наступила промењена околност на који се позивају, јер је стечајни поступак отворен над овде туженим из разлога трајније неспособности плаћања, па тужиоци нису активно легитимисани за истицање захтева за раскид уговора због промењених околности. Затим, по становишту првостепеног суда отварање стечајног поступка и наступање његових последица не представља промењену околност у смислу члана 133. Закона о облигационим односима која би могла бити основ за подношење тужбе за раскид уговора. Отварање поступка стечаја производи своје последице на правне послове стечајног дужника које су прописане чланом 94. Закона о стечају.

По ставу другостепеног суда, првостепени суд је погрешно применио одредбе Закона о облигационим односима које регулишу раскид уговора због промењених околности. Ово са разлога, јер је битно да су после закључења уговора наступиле околности које отежавају испуњење обавезе једне стране, при чему је у конкретној правној ствари тужиоцима отежано испуњење обавеза преузетих уговором зато што је над туженим као другој уговорној страни отворен поступак стечаја и не може се остварити сврха уговора, јер је више него очигледно да тужени не може да испуни своје обавезе у целости, како је то уговорено међу странкама. Другостепени суда налази да је испуњен и елеменат, да је очигледно да уговор више не одговара очекивањима уговорних страна и да би по општем мишљењу било неправично одржати га на снази такав какав је. Сврха закључења уговора о заједничкој изградњи објеката у Блоку ... је изградња најмање 160.000 м2 површине објеката као и да се земљиште изградњом

планираних објеката приведе његовој коначној намени. Стога, другостепени суд је става да је за одлучивање битан члан 16. уговора, по коме се уговор сматра извршеним изградњом објекта на предметном комплексу и укњижбом истих на име туженог уз истовремену укњижбу права коришћења на земљишту на његово име или на лица којима је тужени уступи део комплекса, као и за исплату свих накнада према уговору. Сходно томе, другостепени суд закључује да је очигледно да спорни уговор више не одговара очекивањима уговорних страна, јер тужиоци неће моћи да очекују зараду или добит коју би остварили изградњом станова у складу са закљученим уговором, с обзиром да тужени више не може да финансира изградњу. На крају, по ставу другостепеног суда испуњен је последњи елеменат за примену члана 133. Закона о облигационим односима, да страна којој је отежано испуњење обавеза, односно страна која због промењених околности не може остваривати сврху уговора може захтевати да се уговор раскине.

Ценећи ревизијске наводе умешача као ревидента, Врховни суд налази да су исти основани у погледу погрешне примене материјалног права.

Према одредби члана 133. Закона о облигационим односима, ако после закључења уговора наступе околности које отежавају испуњење обавезе једне стране, или ако се због њих не може остварити сврха уговора, а и у једном и у другом случају у тој мери да је очигледно да уговор више не одговара очекивањима уговорних страна и да би по општем мишљењу било неправично одржати га на снази такав какав је, страна којој је отежано испуњење обавеза односно страна која због промењених околности не може остварити сврху уговора може захтевати да се уговор раскине.

Основна претпоставка за примену института раскида уговора због промењене околности је да је на страни једног уговарача у двострано теретним уговорима дошло до одређених промењених околности у односу на оне под којима је уговор био закључен. Промењена околност мора да се огледа у наступању одређених изванредних и непредвидивих околности које се у време закључења уговора нису могле избећи или савладати властитом интервенцијом. У непредвидљиве и неотклоњиве околности спадају извесни природни догађаји али то могу бити и управне мере, односно да исте представљају неуобичајени ризик са којим се по правилу не рачуна. Међутим отварање стечаја над туженим не представља околност која испуњава прописане услове. Са друге стране стечајни разлог је испуњен на страни туженог, а Закон о стечају којим су регулисане последице отварања стечаја на двострано обавезне уговоре представља *lex specialis* у односу на Закон о облигационим односима, којим је регулисан раскид уговора због промењених околности.

Одредбом члана 94. Закона о стечају регулисане су последице отварања стечајног поступка на правне послове, тако да ако стечајни дужник и његов сауговарач до отварања стечајног поступка нису у целости или делимично извршили двострано теретне уговоре које су закључили, стечајни управник може уместо стечајног дужника испунити уговор и тражити испуњење од друге стране. Ако стечајни управник одбије испуњење сауговарач стечајног дужника може остварити своје потраживање као стечајни поверилац. Ако сауговарач стечајног дужника позове стечајног управника да се изјасни о испуњењу уговора, стечајни управник је дужан да сауговарача стечајног дужника, у року од 15 дана од дана пријема позива писмено обавести о томе да ли

намерава да испуни уговоре. Ако стечајни управник остане код испуњења уговора, па у току стечајног поступка престане да извршава потраживање по основу таквог уговора сматра се обавезом стечајне масе. Одредбе овог члана примењују се и на све двостранотеретне уговоре, осим ако је овим законом за одређене уговоре другачије прописано. Одредбе овог члана не примењују се на уговоре чији је предмет финансијска обавеза, чије извршење обезбеђено уговором о финансијском обезбеђењу, односно на уговоре о финансијском обезбеђењу у смислу закона којим се уређују финансијске обавезе, ако је тим уговорима предвиђено да постојање стечајног разлога, подношење предлога за покретање стечајног поступка или отварање стечајног поступка представља аутоматски основ за раскид тог уговора или основ за раскид на захтев сауговорача стечајног дужника. Одредбе овог става сходно се примењују и на друге финансијске уговоре у смислу закона којим се уређује финансијско обезбеђење, а у вези са намирењем потраживања нетирањем, у складу са тим законом.

Из наведене законске одредбе произлази да је на страни стечајног управника право избора да ли ће да остане при испуњењу уговора или ће одбити испуњење, односно право избора када су у питању неизвршене обавезе из двостранотеретних уговора.

Како је другостепени суд погрешно применио материјално права, ревизијски суд је преиначио другостепену пресуду тако што је одбио жалбу тужилаца и потврдио првостепену пресуду којом је одбијен тужбени захтев за раскид уговора због промењених околности.

Одлука о трошковима спора донета је применом члана 153., 154. и 163. ЗПП, стим што су умешачу досуђени трошкови ревизијског поступка у висини састава ревизије, а у погледу којих је постојао опредељени захтев у складу са чланом 163. ЗПП.

Председник већа-судија
Татјана Матковић Стефановић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић