



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1271/2021
28.10.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Бисерке Живановић, чланова већа, у парници тужиоца "Народна књига" д.о.о. за трговину на велико и услуге у промету, увоз и извоз из Зрењанина, чији је пуномоћник Анкица Мишков, адвокат из ..., против тужених ДОО за производњу и трговину и услуге "Present export-import" из Апатина, чији је пуномоћник Никола Пецовски, адвокат из ... и АА из ..., чији је пуномоћник Јово Кораћ, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2098/20 од 07.10.2020. године, у седници већа одржаној дана 28.10.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2098/20 од 07.10.2020. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2098/20 од 07.10.2020. године, ставом првим изреке, одбијена је, као неоснована, жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Сомбору П 18/19 од 10.07.2020. године, којом је, ставом првим изреке, одбијен, као неоснован, тужбени захтев да се утврди да су апсолутно ништави уговор о купопродаји некретнине, закључен између ДОО за производњу и трговину и услуге "Present export-import" из Апатина и ББ, оверен код јавног бележника Мелите Папић Пасе у ..., дана ...2016. године и уговор о купопродаји некретнине, закључен између ДОО за производњу и трговину и услуге "Present export-import" из Апатина и ББ оверен код јавног бележника Тање Шаренац из ..., дана ...2016. године, да се обавезе тужена АА да тужиоцу изда подобну исправу за пренос права власништва на некретнини уписаној у лн .. КО .., парц.бр. .., број дела парц. 4 од 8а и 98 м2, ..., земљиште под зградом и другим објектима, градско грађевинско земљиште; парц.бр. .., број дела парц. 5 од 04а 02 м2, ..., земљиште уз зграду и други објекат, градско грађевинско земљиште; парц. .. број дела парц. 4 од 08 а 98м2, ..., стамбена зграда за колективно становање, број улаза .., број посебног дела .. од 43 м2, двособан стан, а да ће се у противном пренос извршити на основу пресуде, а путем РГЗ СКН Нови Сад 2, као и да му солидарно накнаде трошкове поступка са законском затезном каматом од

извршности до исплате, док је ставовима другим и трећим изреке обавезан тужилац да туженима исплати на име трошкова парничног поступка износ од 312.210,00 динара. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/2011....18/2020, у даљем тексту: ЗПП), Врховни касациони суд је оценио да ревизија тужиоца није основана.

У поступку није учињена битна повред одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а у поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба овог закона, па нема ни повреде из члана 374. ст. 1. и 2. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити. Наводе у ревизији којима се указује да је у поступку учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП и којима се оспорава правилност утврђеног чињеничног стања и стављају примедбе на оцену доказа из члана 8. ЗПП, Врховни касациони суд није ценио, јер се ревизија из ових разлога не може изјавити, у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је основан у мају месецу 1991. године и регистрован за трговину канцеларијског материјала, ХТЗ опреме и електроматеријала. У оквиру своје делатности сарађивао је са многим предузећима, па тако и са правним лицем АД "Радијатор" из Београда. Због односа директора тужиоца ВВ са руководством АД "Радијатор" из Београда, неколико година је тужилац радницима овог правног лица исплаћивао зараде и плаћао све што му је затражено, јер је предузеће АД "Радијатор" из Београда било у финансијским проблемима.

Делатност туженог ДОО за производњу и трговину и услуге "Present export-import" из Апатина, чији је директор ГГ, је откуп сировина и гвожђа. Део сировина сами сакупљају, а други део купују од грађана. Тренутно се налази у блокади. Директору туженог ГГ је у пословању помагао његов отац ДД, без заснивања радног односа.

На основу споразума директора тужиоца ВВ и оца директора првотуженог ДД, у току 2014.године је дошло до пословне сарадње у оквиру које је тужени ДОО за производњу и трговину и услуге "Present export-import" из Апатина испоручивао гвожђе АД "Радијатор" које је за испоруку прво исплатило 500.000,00 динара, а потом у компензацију предало камион. На захтев директора тужиоца ВВ настављена је испорука гвожђа, иако АД "Радијатор" није могао да плати прибављену сировину, па када је дуг достигао износ између 7. и 11.000.000,00 динара, директор тужиоца ВВ је понудио намирење потраживања туженог ДОО „Present“ према АД. „Радијатор“ преносом својине на два стана тужиоца – једног у Сомбору и другог у Новом Саду. Када је отац директора ДОО „Present“ ДД пристао на овакав начин плаћања испоручене робе, приступило се правно-техничкој реализацији споразума. Споразум је подразумевао даљу продају станова ББ из ... који је гласио за најбогатијег човека у

Дана 30.08.2016. године закључен је између тужиоца, као продавца и туженог ДОО за производњу и трговину и услуге "Present export-import" из Апатина, као купца купопродајни уговор чији предмет је двособан стан бр. ..., укупне површине 43,34 м2, на другом спрату стамбене зграде у ... у улици. ... бр. ..., постојећи на кат. парц.бр. ..., уписаној у ЛН бр. .. КО ..., уз навођење да је купопродајна цена 28.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу, те да ће бити сукцесивно исплаћивана до 25.12.2016. године. Уговор је оверен истог дана код јавног бележника Тање Шаренац из ... под бр. ОПУ ../2016. Истог дана под бр. ОПУ ../2016 јавни бележник оверио је и спорни купопродајни уговор закључен између туженог ДОО за производњу и трговину и услуге "Present export-import" из Апатина, као продавца и ББ као купца, чији предмет је исти стан, уз навођење купопродајне цене од 17.000 евра у динарској противвредности, са сукцесивном исплатом најкасније до 25.12.2016. године.

За стан у ..., површине 62,87 м2, на адреси ... бр. ..., у стамбеној згради саграђеној на кат. парцели .., уписаној у ЛН .. КО ..., такође су закључена два купопродајна уговора између истих уговараца. У првом је наведена купопродајна цена 27.300 евра, а у другом који је предмет овог спора 16.000 евра, све у динарској противвредности по средњем курсу на дан исплате, са сукцесивним исплатама рата. Оба уговора оверена су од стране јавног бележника Мелите Папић Пасе у ... дана ...2016. године, први под бр. ОПУ ../2016, а други ОПУ ../2016.

Пре закључења ових уговора, на основу финансијских докумената правних лица, направљена је компензација између предузећа АД "Радијатор", тужиоца и туженог ДОО за производњу и трговину и услуге "Present export-import" из Апатина. Након закључења купопродајних уговора ББ је директору туженог ДОО „Present“ ГГ предао уговорени износ купопродајне цене у еврима. Дана 13.09.2016. године сачињена је писмена изјава директора тужиоца оверена печатима и потписима овлашћених лица тужиоца и туженог ДОО „Present“, по којој је овај тужени извршио испоруку отпадног жељеза на име дела преосталог дуга проистеклог из пословног односа по уговору о купопродаји од 01.09.2016. године. Испорука је извршена у складиште предузећа АД "Радијатор" из Београда и за ову испоруку се умањује обавеза туженог ДОО „Present“ за некретнину из поменутог уговора, а количина и вредност испорученог отпадног жељеза ће бити утврђена и документована вагарским исправама, отпремницама и рачунима.

Из налаза и мишљења вештака економско-финансијске струке утврђене су чињенице везане за начин пословања, издавање финансијских докумената, књижење, које опредељују стање потраживања и дуговања из утврђеног пословног односа.

Тужилац је Привредном суду у Сомбору поднео тужбу против туженог ДОО за производњу и трговину и услуге "Present export-import" из Апатина, ради поништаја уговора о купопродаји која су ова два правна лица закључила 01.09.2016. године за стан у ..., односно 30.08.2016. године за стан у ..., а након смрти ББ решењем о наслеђивању од 10.01.2018. године на његовој заоставштини коју чине и наведена два стана оглашена је за наследника супруга АА, овде друготужена.

На овако утврђено чињенично стање, правилно су нижестепени судови применом материјалног права из одредби Закона о облигационим односима и Закона о промету непокретности, оценили да није основан тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о купопродаји, који за предмет имају непокретности у ... и ...,

закључених између туженог ДОО за производњу и трговину и услуге "Present export-import" из Апатина и правног претходника тужене АА-ББ, са правним последицама које би за случај основаности таквог захтева наступиле.

Неосновано се наводима ревизије оспорава правилна примена материјалног права.

Спорни уговори су закључени у законом прописаној форми и оверени од стране јавног бележника. За предмет имају ствари које су у промету, а по основу уговора је исплаћена купопродајна цена и извршени су у целости. Као такви нису противни принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима, због чега нема услова за утврђење њихове ништавости у смислу члана 103. Закона о облигационим односима.

Према члану 51. став 1. ЗОО свака уговорна обавеза мора имати допуштен основ. Према ставу 2. истог члана основ је недопуштен ако је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима. Према члану 52. истог закона, ако основ не постоји или је недопуштен, уговор је ништав.

Основ уговорне обавезе или кауза је циљ коме странке теже приликом преузимања уговорних обавеза. Код двострано обавезних уговора обавеза једне странке има за своју каузу обавезу друге странке, обавеза једне, основ је обавезе друге стране. У уговору о купопродаји купац се обавезује да плати одређену цену зато што ће му продавац продати и предати одређену ствар и обрнуто.

Према томе, кауза је један од битних услова за настанак одређеног правног посла, односно уговора. Међутим, кауза може бити и привидна, односно фиктивна. Она се јавља као резултат воље уговорних страна које, инспирисане одређеним мотивима, лажно представљају трећим лицима да су закључиле један уговор са одређеном каузом, а заправо га нису закључиле. Таква фиктивна кауза доводи до настанка фиктивног (симулованог) уговора, а Закон о облигационим односима, у члану 66. став 1. санкционише оваква стања, предвиђајући да привидни уговори не производе правно дејство међу уговорним странама, односно да су погођени санкцијом ништавости.

У конкретном случају, из утврђеног чињеничног стања произлази да је тужилац преузео дуг за испоручену робу које је предузеће АД "Радијатор" имало према туженом предузећу ДОО за производњу и трговину и услуге "Present export-import" из Апатина. У циљу испуњења доспелих обавеза, сада тужиоца према туженом предузећу "Present", тужилац је у својству продавца, са туженим као купцем, закључио уговоре о купопродаји непокретности, као компензационе уговоре, којима је на туженог пренео право својине на становима на којима је имао право својине уместо исплате купопродајне цене. Тужени је потом истим становима спорним уговорима о купопродаји располагао у својству продавца у корист правног претхоника тужене ББ, као купца, који уговори су закључени са намером преноса права својине на непокретности. Тако закључени уговори о купопродаји непокретности су били резултат стварне воље уговорних страна, садрже допуштен основ и закључени су са циљем преноса права својине на непокретности уз исплату купопродајне цене, због чега не представљају привидан правни посао, који би подлегао санкцији ништавости.

Поступак који је у току, а који се води пред Привредним судом, ради утврђења ништавости купопродајних уговора закључених између тужиоца и туженог ДОО за производњу и трговину и услуге "Present export-import" из Апатина, а чије закључење је претходило закључењу спорних уговора, није сметња за расправљање и одлучивање о тужбеном захтеву у овој правној ствари. Одлука о тужбеном захтеву у том поступку евентуално може бити од значаја за остваривање судске заштите тужиоца на бази нових чињеница односно нових доказа у поновљеном поступку.

Из наведених разлога, применом члана 414. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Весна Субић,с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**