



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 40/2021
15.04.2021. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Матковић Стефановић и Татјане Миљуш, чланова већа, у парници по тужби тужиоца Бисер градња ДОО Београд -у стечају, Светогорска 25, чији је пуномоћник Владислав Тодоровић, адвокат у ..., против тужених РС Партнерс бисер ДОО Београд, Партизанске авијације број 11, АА из ... број .. и ББ из ... број ..., чији је заједнички пуномоћник Јово Шћепановић, адвокат у ..., ради утврђивања ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 9Пж 5500/19 од 24.09.2020. године, у седници већа одржаној 15. априла 2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

Ревизија тужиоца **СЕ УСВАЈА, УКИДАЈУ СЕ** пресуда Привредног апелационог суда 9Пж 5500/19 од 24.09.2020. године и пресуда Привредног суда у Београду 5П 5227/2018 од 14.06.2019. године и предмет се враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Привредни апелациони суд је донео пресуду 9Пж 5500/19 дана 24.09.2020. године којом је одбио жалбу тужиоца као неосновану и потврдио пресуду Привредног суда у Београду 5П 5227/2018 од 14.06.2019. године, којом је одбијен као неоснован тужбени захтев да суд утврди да су ништави Уговор о замени испуњења закључен између туженог РС Партнерс бисер ДОО Београд и туженог АА из ... дана 19.06.2013. године и Уговор о замени испуњења закључен између туженог РС Партнерс бисерс ДОО Београд и тужене ББ из ... дана 19.06.2013. године, и одбијен као неоснован тужбени захтев да се обавезу тужени АА и ББ да врате у стечајну масу тужиоца непокретности које су стекли на основу Уговора о замени испуњења закљученог између првотуженог и друготуженог 19.06.2013. године и Уговора о замени испуњења закљученог између првотуженог и трећетужене 19.06.2013. године и то земљиште одређено у изреци првостепене пресуде, под зградама-објектима и уз зграде-објекте на катастарским парцелама 3163/1, 3163/2, 3164/1 и 3164/2, те да ће уколико то не учине у року од 8 дана пресуда представљати основ за стицање својине на непокретностима и основ за упис права својине пред надлежним катастром непокретности у корист тужиоца, односно стечајне масе, што су тужени дужни трпети и признати, и обавезан тужилац да првотуженом исплати износ од 139.500,00 динара на име накнаде трошкова поступка и да друготуженом и трећетуженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 213.000,00 динара.

Против наведене правноснажне другостепене пресуде тужилац је изјавио дозвољену и благовремену ревизију, којом пресуду побија због битних повреда одредаба парничног поступка, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду по одредби члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр 72/2011... и 18/2020) и одлучио да је ревизија тужиоца основана.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажном пресудом Привредног суда у Београду П 4704/15 од 23.02.2017. године утврђено је да је без дејства према стечајној маси тужиоца Уговор о купопродаји непокретности, који је закључен између тужиоца и првотуженог, оверен пред Општинским судом у Београду под Ов ../08 од 16.05.2008. године и обавезан је првотужени да у стечајну масу тужиоца врати непокретности које је стекао на основу тог уговора. Првотужени је 19.06.2013. године закључио уговор о замени испуњења са друготуженим, оверен пред Другим основним судом у Београду 05.09.2013. године, којим је друготуженом због неизмирења обавеза пренео право коришћења на одређеним парцелама. Исто дана је првотужени закључио уговор о замени испуњења и са трећетуженом, оверен пред Другим основним судом у Београду, којим је трећетуженој због неизмирења обавеза пренео право коришћења на одређеним парцелама.

Нижестепени судови на основу тако утврђеног чињеничног стања закључују да предметни уговори нису ништави, да су друготужени и трећетужена право коришћења на непокретностима стекли на основу пуноважног правног посла закљученог са првотуженим и да нису дужни да те непокретности врате у стечајну масу тужиоца, и то зато што пресудом на коју се тужилац позива јесте утврђено да је уговор закључен између тужиоца и првотуженог без правног дејства према стечајној маси тужиоца, али то не води ништавости тог уговора, нити ништавости правних послова који су на основу тог уговора закључени. За уговоре који је првотужени закључио са друготуженим и трећетуженом нижестепени судови налазе да су пуноважни правни послови, и да не постоје разлози ништавости прописани чланом 103. Закона о облигационим односима. Надаље, друготуженог и трећетужену судови сматрају савесним лицима, јер су стекли предметне непокретности пре донете правноснажне одлуке о побијању правних радњи стечајног дужника. Налазе да тужилац није доказао ништавост предметних уговора. При том, другостепени суд налази да је првостепени суд правилно ценио разлоге ништавости предметних уговора у смислу члана 103. Закона о облигационим односима, па како уговори нису противни принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима, сматра да је тужбени захтев правилно одбијен.

Ревизијом се побија другостепена пресуда наводима којима ревидент истиче значај обавезе првотуженог да непокретности које је стекао уговором са тужиоцем врати у стечајну масу тужиоца, тако да тај уговор није произвео правно дејство ни према првотуженом, ни према трећим лицима.

Ревизијски суд налази да су нижестепене пресуде донете погрешном применом материјалног права, због чега је чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Пре свега, нижестепени судови су ваљаност предметних уговора, односно изостанак разлога за њихову ништавост ценили искључиво с обзиром на чињеницу да је у парници између тужиоца и првотуженог правноснажном пресудом утврђено да је уговор о купопродаји непокретности закључен између тужиоца и првотуженог без дејства према стечајној маси тужиоца. Другостепени суд оцењује да је првостепени суд правилно ценио разлоге ништавости предметних уговора у смислу члана 103. Закона о облигационим односима, и да исти нису противни принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима, а да првостепени суд није ценио ниједан други разлог ништавости уговора, већ је позивајући се на овлашћење из члана 109. Закона о облигационим односима само констатовао да није могао да утврди да су уговори супротни принудном пропису, јавном поретку или добрим обичајима. Према одредби члана 109. Закона о облигационим односима, на ништавост уговора суд пази по службеној дужности, што подразумева да цени све разлоге ништавости.

Међутим, ни првостепена ни другостепена пресуда не садрже утврђење чињенице о садржини побијаних уговора. Из образложења пресуда произилази да је предмет побијаних уговора пренос права коришћења на непокретностима, катастарске парцеле из тужбеног захтева, а према садржини тужбеног захтева непокретности су земљиште под зградама – објектима и уз зграде – објекте. Није утврђена ни природа, ни правни режим земљишта, ни да ли је земљиште могло бити самостално предмет промета.

У разлозима првостепене пресуде стоји да је првотужени навео да ни друготужени ни трећетужена нису укњижили право коришћења на предметним непокретностима, услед чињенице да у време закључења уговора није важила одредба Закона о планирању и изградњи према којој је био могућ пренос права коришћења.

Нижестепени судови се нису изјаснили ни о оваквом наводу првотуженог, којим сам првотужени указује на противност побијаних уговора одредбама Закона о планирању и изградњи према којима би, према тврдњи првотуженог, предмет уговора био недопуштен. Ако је предмет обавезе из уговора недопуштен, уговор је ништав по одредби члана 47. Закона о облигационим односима.

Нижестепени судови се нису изјаснили ни о томе да ли може бити у сагласности са јавним поретком правни посао кога тужени предузима ради отуђења непокретности, у току парнице која се против њега води по тужби са тужбеним захтевом да се обавезе да исте непокретности врати у стечајну масу.

Закључак је да су нижестепени судови преурањено закључили да је неоснован тужбени захтев за утврђење ништавости побијаних уговора закључених између првотуженог и друготуженог, односно првотуженог и трећетужене, и усмерен ка реституцији у стечајну масу тужиоца као последици ништавости уговора. Наведено је последица тога што није утврђено чињенично стање о садржини побијаних уговора, што је прва битна чињеница на којој се даље темељи правилна оцена суда о ништавости уговора, и то не само зависно од разлога који истиче тужилац, већ са разлога на које суд пази по службеној дужности у смислу одредбе члана 109. Закона о облигационим односима.

Како је у конкретном случају ово изостало, усвојена је ревизија и укинуте су нижестепене пресуде по одредби члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

У поновљеном поступку ће нижестепени судови правилном применом материјалног права, одредаба члана 103. и 109. Закона о облигационим односима и с тим у вези и материјалног права од значаја за промет права на земљишту, зависно од предмета побијаних уговора, природе и правног режима у ком се предмет промета налази, на основу потпуно утврђеног релевантног чињеничног стања поново одлучити о основаности тужбеног захтева, пре свега за утврђење ништавости побијаних уговора и у вези са тим о правним последицама за којима тужилац иде тужбеним захтевом.

У поновљеном поступку нижестепени судови имаће у виду и чињеницу која је доступна увидом у регистар привредних субјеката код Агенције за привредне регистре, да је обустављен стечајни поступак над означеним тужиоцем, ДОО Бисер градња Београд - у стечају, а да је настављен у односу на стечајну масу, решењем Привредног суда у Београду Ст 402/10 од 29.10.2019. године, те је у регистар привредних субјеката уписана промена пословног имена у Привредно друштво Бисер градња ДОО Београд (Стари град), и уписани су подаци о стечајној маси, након доношења првостепене пресуде, што је од значаја за процесну и за активну легитимацију тужиоца у овој парници.

**Председник већа – судија
Бранко Станић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић