



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 1971/2022
27.04.2023. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш, Татјане Матковић Стефановић, Мирјане Андријашевић и Иване Рађеновић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца „Simiprex“ ДОО Ниш у стечају, Булевар Немањића број 25, чији је пуномоћник Иван Димановски, адвокат у ..., против тужене АА из ...,/..., чији су пуномоћници Љиљана Живковић и Ирена Д Ђорђевић, адвокати у ..., ради утврђења ништавости уговора о закупу и утврђења непостојања разлучног потраживања, вредност предмета спора 2.041.946,05 динара, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 2Пж 4449/20 од 19.05.2022. године, у седници већа одржаној 27.04.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ посебна ревизија тужиоца изјављена против пресуде Привредног апелационог суда 2Пж 4449/20 од 19.05.2022. године.

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца, **УКИДАЈУ СЕ** пресуда Привредног апелационог суда 2Пж 4449/20 од 19.05.2022. године у I и у III ставу изреке и пресуда Привредног суда у Нишу 7П 287/2019 од 30.07.2020. године у другом ставу изреке и у том делу се предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Привредни суд у Нишу је донео пресуду 7П 287/2019 дана 30.07.2020. године, којом је у првом ставу изреке констатовао да усваја тужбени захтев и утврдио да не постоји потраживање тужене АА из ... према тужиоцу „Simiprex“ ДОО Ниш у стечају, у целокупном пријављеном износу од 2.001.496,05 динара, који је пријављен у стечајном поступку који се води над тужиоцем; у другом ставу изреке одбио тужбени захтев да се утврди ништавост Уговора о закупу стамбеног простора број .../... од 11.01.2010. године и да се обавезе тужена да врати тужиоцу све што је стекла на име наведеног уговора, као неоснован и у трећем ставу изреке решио да свака странка сноси своје парничне трошкове.

Привредни апелациони суд је донео пресуду 2Пж 4449/20 дана 19.05.2022. године којом је у I ставу изреке делимично одбио жалбу тужиоца и потврдио пресуду Привредног суда у Нишу П 287/2019 од 30.07.2020. године у ставу II изреке; у II ставу изреке укинуо пресуду Привредног суда у Нишу П 287/2019 од 30.07.2020. године; у ставу I и III изреке и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење и у III ставу изреке одбио захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против наведене правноснажне другостепене пресуде је тужилац изјавио благовремену ревизију позивом на одредбу члана 404. Закона о парничном поступку, којом је предвиђено да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене одлуке која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права. Пресуду побија због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Тужена је поднела одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао разлоге ревизије по одредби члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/2011 ... 18/2020) и одлучио да дозволи посебну ревизију, ради уједначавања судске праксе.

Побијану пресуду је Врховни касациони суд испитао по одредбама члана 408. Закона о парничном поступку и закључио да је ревизија основана.

Првостепена пресуда је у другом ставу изреке донета на основу утврђеног чињеничног стања да је Уговор о закупу стамбеног простора број .../... од 11.01.2010. године закључен између тужене у својству закупадавца и тужиоца у својству закупца и да је уговором уређен закуп стана у ..., у Улици ... број .../..., површине 64,45 м², без икаквих терета, празног од људи и ствари. Уговорено је да је купац дужан да за коришћење стамбених просторија плаћа закупнину у износу од 1.500 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања и то до 5. у месецу за претходни месец, безготовински на текући рачун закупадавца према испостављеном рачуну. Уговор је закључен на неодређено време. У време закључења уговора просечна месечна цена закупа стана као предметног на тржишту је била 535 евра. Тужилац је тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о закупу засновао на тврдњи да између уговорних страна није постојала намера коришћења непокретности по основу уговора о закупу, већ задуживање тужиоца и извлачење новца гомилањем нереалних обавеза, да би затим путем одређених правних послова дошло до преузимања имовине тужиоца од стране тужене, те на тврдњи о прекомерном оштећењу тужиоца због несразмере код узајамних давања уговорних страна. Ради обезбеђења потраживања тужене као повериоца по основу уговора о закупу, конституисана је залога на покретним стварима стечајног дужника уговором о залози на покретним стварима, уписана у регистру заложних права на покретним стварима код Агенције за привредне регистре 13.05.2013. године. Залога је конституисана на покретним стварима – линији за клање говеда, свиња, јагњади по спецификацији која је приложена уговору о залози на покретним стварима, и на расхладном постројењу за хлађење комора по спецификацији у прилогу тог уговора. Тужена је пријавила потраживање из уговора о закупу број .../... од 14.01.2010. године, у износу од 2.001.496,05 динара, као потраживање које у целини обезбеђено залогом на покретним стварима стечајног дужника, туженог. Уговор о закупу је раскинут споразумом странака 30.01.2014. године.

На основу тако утврђеног чињеничног стања је првостепени суд одбио тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о закупу стамбеног простора број .../... од 11.01.2010. године, са образложењем да ако је између обавезе уговорних страна постојала у време закључења уговора очигледна несразмера, то може представљати основ за поништај, а не за утврђење ништавости уговора. Због тога, позивом на прекомерно оштећење тужилац не може истицати ништавост уговора. Даље, у време закључења уговора на снази је био Закон о привредним друштвима („Службени гласник РС“ бр. 124/04) којим су, одредбама члана 31. до члана 39, прописане посебне дужности одређених лица према друштву. На основу тих одредаба првостепени суд закључује да наводи тужиоца којим указује на постојање личног интереса, код закључења предметног уговора између законског заступника тужиоца која је мајка туженој, а отац тужене је био оснивач тужиоца и бивши директор тужиоца, нису од значаја, јер те околности не чине уговор ништавим. Првостепени суд оцењује да су неосновани и наводи тужиоца да уговор није имао допуштен основ сходно члану 52. Закона о облигационим односима јер је закључен са намером оштећења поверилаца, у ситуацији да је закључен у време када је тужилац био ликвидно и солвентно предузеће и његови текући рачуни нису били у блокади. Уговор је садржао предмет и цену закупа као основне елементе уговора о закупу, па по оцени првостепеног суда тужбени захтев за утврђење ништавости уговора није основан.

Другостепени суд је прихватио оцену првостепеног суда да је неоснован наведени тужбени захтев, са образложењем да је уговор о закупу закључен сагласно члану 567. Закона о облигационим односима, да има све елементе предвиђене законом, да је у време његовог закључења тужилац био ликвидно и солвентно предузеће, те да је уговор закључен уз поштовање принудних прописа, јавног поретка и добрих обичаја. Посебно, уговорена цена закупа не може бити разлог ништавости, нити чињеница да је тужена била повезано лице у смислу члана 34. Закона о привредним друштвима са тужиоцем сама по себи води ништавости уговора. Право на поништај уговора због прекомерног оштећења по одредбама члана 139. Закона о облигационим односима престаје истеком једне године од његовог закључења.

У ревизији, тужилац указује да је правни однос по предметном уговору трајао од 11.01.2010. до 30.01.2014. године, у ком периоду је тужилац запао у стање трајне блокаде, почев од децембра 2012. године, што је представљало и основ за покретање поступка стечаја над тужиоцем. Пошто тужилац није могао да испуњава уговорне обавезе из спорног уговора, уговор је морао бити отказан сходно законским могућностима. Међутим, парничне странке су уговор и даље одржале на снази, при чему се тужилац задуживао месечно за износ од 1.500 евра, што је касније представљало основ за конституисање хипотеке на непокретности тужиоца и преузимање хипотековане непокретности у својину од стране овде тужене. Наиме, првостепени суд је утврдио да је поред уговора о залози на покретним стварима дужника, овде тужиоца, ради обезбеђења потраживања тужене по спорном уговору, међу парничним странкама закључен и накнадни уговор за престанак хипотеке, оверен пред Основним судом у Пироту под Ов бр./... дана 14.01.2014. године. Тим уговором је констатовано да на основу уговора о закупу стамбеног простора број .../... од 11.01.2010. године, постоје обавезе овде тужиоца према туженој на дан 05.06.2013. године у износу од 2.838.183,00 динара, ради чијег обезбеђења је установљена вансудска извршна хипотека првог реда на непокретности у власништву тужиоца, а тужилац није у могућности да измири дуговање због блокаде рачуна, те се измирење

хипотекарног дуга врши закључењем накнадног уговора ради преноса права својине на предмету хипотеке у корист овде тужене, уместо испуњења дуга. Ревидент понавља да је поступање уговорних страна имало за циљ стварање фиктивних потраживања на страни тужене, која су се обезбеђивала путем заложних изјава и уговора о хипотеци, уместо да уговор буде раскинут и поднета тужба ради наплати неисплаћене закупнине већ након првих задоцњења исплате закупнине. Ревидент сматра да је таквим поступањем уговорних страна прекршено начело облигационог права о савесности и поштењу и поступања у складу са добрим пословним обичајима, као и забрани проузроковања штете, што је имало за последицу извлачење имовине тужиоца и присвајање исте од стране тужене по основу фиктивних закупнина, по ком основу је уговор незаконит и ништаван. Даље, указује на последицу прописану одредбом члана 35. Закона о привредним друштвима („Службени гласник РС“ бр 124/04) у ништавости правног посла закљученог повредом правила о сукобу интереса, који није одобрен од стране чланова друштва који немају личне интересе за закључење одређеног правног посла. Како таквих лица нема, сам уговор је апсолутно ништав јер је закључен у постојању личних интереса уговорних страна. Уговор је ништав и услед постојања недопустиве побуде за његово закључење.

Врховни касациони суд, оцењујући разлоге пресуђења о тужбеном захтеву за утврђење ништавости уговора који су закључили тужилац и тужена, налази да нижестепени судови нису оценили све могуће разлоге ништавости уговора. На ништавост уговора може се позивати заинтересовано лице, пре свега уговорне стране, како је то правилно у конкретном случају оценио првостепени суд. Међутим, када се тужбеним захтевом тражи утврђење ништавости уговора, суд је дужан да испита све разлоге за ништавост, дакле не само оне због којих тужилац сматра да је уговор ништав. У конкретној ситуацији није било довољно оценили да је уговор закључен у складу са одредбама Закона о облигационим односима које дефинишу појам и предмет уговор о закупу, те да уговор има битне елементе – предмет закупа и закупнину, за закључак да ли је уговор ваљан, односно да није ништав. Уговор који нема битне елементе у крајњем неће производити правно дејство, али то не води ништавости уговора. Уговарање закупнине у три пута већем износу од реалне тржишне закупнине, са једне стране је ствар воље уговорних страна, како то оцењује првостепени суд, али са друге стране уз одређене околности може указивати на недозвољене циљеве у закључењу уговора, на шта указује ревидент. Другостепени суд је закључио да је уговор закључен уз поштовање принудних прописа, јавног поретка и добрих обичаја, а да за такву оцену није дао ниједан разлог и није указао на конкретне околности према којима је то закључио. Непоштовање принудних прописа, јавног поретка и добрих обичаја би, према одредбама члана 103. Закона о облигационим односима, водило ништавости уговора, па је из тих разлога управо била неопходна оцена предметног уговора закљученог и потом примењиваног током дужег временског периода у коме је дошло и до блокаде тужиоца, због које он није могао измиривати обавезе на име закупнине. Основ уговора је видљив, у смислу одредбе члана 52. Закона о облигационим односима. Међутим, када према конкретним околностима бива спорно да ли се такав основ испуњава, онда је доведено у питање да ли је прави основ за закључење предметног уговора скривен, како то указује ревидент. Нижестепени судови су пропустили да примене одредбу члана 35. став 5. Закона о привредним друштвима („Сл. гласник РС“, бр. 125/04) који је био на снази у време закључења уговора, према којој правни посао у коме у складу са чланом 34. истог закона постоји сукоб интереса, а који није одобрен, или за који није пружен доказ да је у време закључења или у време

извршења правног посла у интересу привредног друштва, јесте ништав. О тој примени права се првостепени и другостепени суд нису изјаснили. Ова одредба стоји, без обзира на закључак првостепеног суда да су истим законом предвиђене деривативне тужбе члана друштва против лица са којим је закључен уговор ради накнаде штете проузроковане привредном друштву од стране тих лица повредом дужности које имају према друштву у складу са овим законом. Дакле, све указује на то да су нижестепени судови пропустили да оцене ваљаност предметног уговора, односно све разлоге за његову ништавост према конкретним околностима, правилном применом материјалног права које долази у обзир.

Код таквог стања ствари, усвојена је ревизија, укинута су првостепена и другостепена пресуда у правноснажном делу, којим је одлучено о захтеву тужиоца за утврђење ништавости уговора и предмет је враћен првостепеном суду на поновно суђење, како би расправио све чињенице од значаја за правилну примену материјалног права за оцену о ваљаности предметног уговора, применом одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић