



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 9328/2023
06.09.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Санда Сувачар, адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ, обоје из ..., чији је пуномоћник Мирјана Прокић, адвокат из ..., ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1410/2021 од 26.05.2022. године, у седици већа одржаној дана 06.09.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1410/2021 од 26.05.2022. године.

Образложење

Апелациони суд у Новом Саду је, на основу одржане расправе, пресудом Гж 1410/2021 од 26.05.2022. године жалбу тужиоца одбио, жалбу тужених усвојио, те пресуду Вишег суда у Сремској Митровици П 517/2018 од 18.03.2021. године потврдио у делу којим је одбијен тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о заједничкој тековини који је закључен између тужених и оверен дана 09.04.2009. године пред Општинским судом у Сремској Митровици под бројем Ов. 2410/2009 и у делу којим је одбијен (евентуални) тужбени захтев за утврђење ништавости наведеног уговора у делу којим је тужени ББ пренео право власништва у $\frac{1}{2}$ дела на ВВ на непокретности, пословом простору угоститељства број .. у површини 777 м², саграђеном на парцели број .. и уписаном у листу непокретности број .. КО ...; а преиначио у усвајајућем делу так што је одбио тужбени захтев којим је тражено да се тужени обавезу да тужиоцу солидарно исплате 376.100 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате, са каматом прописаном чланом 4. став 1. и чланом 5. Закона о затезној камати, односно каматом у висини референтне каматне стопе ЕЦБ на главне операције за рефинансирање увећане за 8 процентних поена почев од 31.01.2012. године као дана подношења тужбе до исплате, у динарској противвредности и да тужиоцу солидарно исплате 1.321.000,00 динара са законском затезном каматом на појединачне износе, на начин како је то означено у овом ставу изреке; преиначио одлуку о трошковима парничног поступка тако што је обавезао тужиоца да туженима солидарно надокнади парничне трошкове у

износу од 1.601.250,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Тужилац је обавезан да туженима солидарно надокнади трошкове жалбеног поступка у износу од 399.750,00 динара.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања у односу на преиначени део и погрешне примене материјалног права.

Тужени су поднели одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11...10/23) Врховни суд је утврдио да је ревизија тужиоца неоснована.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, нити је другостепени суд починио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, пошто је за утврђење одлучних чињеница дао јасне и потпуне разлоге.

Према утврђеном чињеничном стању тужени ББ је, као директор Привредног друштва „ГГ“, за потребе изградње пословно стамбеног објекта у ..., у току 2007. године од тужиоца позајмио укупно 70.000 евра са уговореном каматом од 10% на месечном нивоу. Обавеза из овог уговора испуњавана је исплатом уговорене камате до половине 2008. године. У сврху измирења обавезе из уговора о зајму, дана 02.02.2009. године закључен је купопродајни уговор којим је д.о.о. „ГГ“ као продавац, пренео у својину супруге тужиоца ДД као купца, два пословна простора у ... у површини од 174 м² и 11м², процењене вредности од 130.000 евра. Након овог промета тужилац је наставио да потражује од туженог ББ износ од 154.000 евра. Између тужених, супружника закључен је дана 09.04.2009. године спорни уговор о деоби заједничке имовине (насловљен као уговор о заједничкој тековини), којим је констатовано да су заједнички финансирали изградњу три пословна објекта у ..., да се објекти састоје од петнаест посебних делова зграда, од којих је ББ стекао 11 посебних делова и 9 јединица већ отуђио, те да се две посебне јединице - дискотека број .. површине 776,61 м² и пословни простор билетарница површине 7,85м² уговором преносе у власништво туженој ВВ. На основу овог уговора тужена ВВ се уписала у јавној евиденцији као власник непокретности. Парничне странке су у току јула месеца 2009. године закључиле усмени уговор о закупу дискотеке површине 776,61 м². Уговорена је закупнина у месечном износу од 5.000,00 евра, у коју је урачуната обавеза плаћања месечних анuitета из уговора о кредиту закљученог између банке и туженог, пошто је на простору била уписана хипотека као средство обезбеђења враћања кредита. Тужилац је ступио у посед пословног простора дана 01.09.2009. године, након чега је у сврху обављања делатности у том простору дана 07.09.2009. године регистровао Привредно друштво доо „ББ“ СМ и уписао се у привредном регистру као његов законски заступник. Уследило је закључење писменог уговора о закупу између привредног друштва и друготужене ВВ, те закључење уговора између привредног друштва и давалаца комуналних услуга за овај пословни простор. Закупни однос трајао је до 02.06.2011. године, када је посед простора преузео тужени ББ ради отклањања последица хаварије и поплаве. У то време тужилац је био лишен слободе и налазио се у

Централном затвору у Београду. За време трајања закупа тужилац је на име закупнине платио туженима 33.600 евра, предао им путничко возило вредности 62.500 евра, те је на основу обавезе плаћања ануитета кредита исплатио укупно 1.321.000,00 динара.

Одлуку о неоснованости примарног и евентуалног тужбеног захтева за утврђење ништавости, односно делимичне ништавости уговора о деоби заједнички стечене имовине тужених нижестепени судови заснивају на становишту да утврђене чињенице да је спорни уговор закључен пре уговора о закупу и да је тужилац имао сазнања о стању власништва пре него што је у јулу месецу 2009. године започео преговоре о купопродаји предметног пословног објекта воде закључку да је уговор пуноважан. Ове разлоге, другостепени суд на подлози чињеница које је утврдио на основу отворене расправе допуњује закључком да тужилац није доказао да је основ спорних исплата купопродајна цена, а не закупнина у складу са закљученим уговором између д.о.о. ЂЂ СМ и тужене ВВ. Са полазиштем на правила о терету доказивања другостепени суд налази и да утврђене чињенице не воде закључку да из међусобних правних односа странака постоје неизмирене обавезе тужених, односно да за плаћања тужиоца током времена коришћења пословног простора не постоји правни основ, због чега је и тужбени захтев за исплату одбијен као неоснован.

Суд је по одредби члана 192. став 1. Закона о парничном поступку везан чињеничним наводима тужбе и постављеним тужбеним захтевом, па насупрот наводима ревизије расправљање и одлучивање суда правилно је омеђано чињеницама које су наведене у наративном делу тужбе. Правилно је оцењена садржина изведених доказа и формиран закључак о правној природи уговора чији је предмет пословни простор, садржини овог уговора и реализацији обавеза које су преузете. Истрајавање ревидента на тврдњи да је основ исплате купопродајна цена, а не закупнина, неприхватљиво је код утврђења да није закључен писмени купопродајни уговор, који је по члану 4. Закона о промету непокретности важећег у време ступања тужиоца у посед пословног простора („Службени гласник РС“ бр. 42/98 и 111/09) обавезан услов за признавање пуноважности располагања својином на непокретностима.

Правноснажност пресуде везује се по члану 360. став 3. ЗПП за чињенице које постоје у време закључења главне расправе 18.03.2021. године, па законитост побијане пресуде не могу довести у сумњу ни наводи ревизије о упису стварних права на пословном простору на дан 30.12.2022. године.

Пошто чињенично утврђење у побијаној пресуди не даје основа за закључак да је уговор о закупу био симулован, а уговор о купопродаји дисимулован правни посао који би у складу са одредбом члана 66. став 2. ЗОО стварао права и обавезе за странке, правилно је одлучено и о делу тужбеног захтева за утврђење ништавости уговора о деоби заједнички стечене имовине тужених. Уговор је закључен у складу са одредбама чланова 178. и 179. Породичног закона, а садржина утврђених правних односа странака пре и после његовог закључења, у које су били укључени супруга тужиоца и привредна друштва тужиоца и туженог ББ не упућује ни на закључак да је уговор о деоби заједничке имовине закључен у сврху избегавања измирења доспелих обавеза туженог према тужиоцу.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић