



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3952/2018
03.07.2019. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Звездане Лутовац и Јелене Боровац, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Драгутин Илић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., кога заступа пуномоћник Нада Опачић, адвокат из ..., ради раскида уговора, вредност спора 45.000 евра у динарској противвредности, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5697/17 од 16.03.2018. године, у седници већа одржаној 03.07.2019. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 5697/17 од 16.03.2018. године и пресуда Првог основног суда у Београду П 24173/16 од 17.03.2017. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 24173/16 од 17.03.2017. године, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио утврђење да је раскинут уговор о продаји у изградњи од 05.08.2010. године и да се тужени обавезе да му на име враћања цене исплати 45.000 евра у динарској противвредности са припадајућом каматом почев од 01.01.2011. године. Тужилац је обавезан да туженом на име трошкова исплати 176.250,00 динара.

Побијаном другостепеном пресудом одбијена је као неоснована жалба туженог и првостепена пресуда је потврђена.

Против правноснажне другостепене пресуде тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП, па је нашао да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, између странака и ВВ закључен је уговор о заједничкој градњи стамбене зграде на кп. бр. .../... КО ... дана 18.06.2008. године.

Треће лице - ГГ је била носилац права коришћења на земљишту. Тужени је у време закључења уговора био власник грађевинског предузећа. Између парничних странака (тужиоца и туженог) закључен је и уговор о купопродаји стана у изградњи дана 05.08.2010. године у коме се констатује да је тужилац исплатио купопродајну цену у износу од 45.000 евра у динарској противвредности. Тужени је започео стамбену зграду, али је није завршио. Верујући исказу туженог првостепени суд је закључио да је између странака закључен привидни (симуловани) уговор који не производи правно дејство и да се иза њега крије уговор о обезбеђењу потраживања (дисимуловани правни посао) који такође не производи правно дејство, па је тужбени захтев одбио сматрајући да се привидни уговор не може ни раскинути.

Прихватајући аргументацију првостепеног суда, другостепени суд сматра да ништаве обавезе не уживају заштиту и да се на основу спорног уговора не може тражити испуњење, а ни раскид због чега не могу да наступе правне последице раскида (враћање датог). Даље другостепени суд наводи да је "утврђено да цена по уговору није унапред плаћена, па нема услова да се захтев за исплату новца расправи по правилима о враћању датог по ништавом уговору из члана 104. став 1. ЗОО".

Због погрешне примене материјалног права чињенично стање је непотпуно утврђено, па се за сада изложено становиште не може прихватити као правилно.

Схватање о немогућности расправљања правних последица ништавости уговора по члану 104. став 1. ЗОО је у директној супротности са законом.

Наиме, једна од три последице (солуције) утврђења ништавости уговора (члан 104. ЗОО) је враћање у пређашње стање (у пракси најчешће). Ако је уговор ништав због садржине правила о привидним уговорима из члана 66. ЗОО, правна последица ништавости може бити враћање датог. Тужилац је по том уговору неспорно исплатио 45.000 евра, а стамбени објекат као предмет уговора о заједничкој градњи не налази се у његовој државини (нити део објекта).

До закључења главне расправе тужени није доказао да је закључени уговор о продаји за који првостепени суд утврђује да је привидан, по свој садржини или циљу противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима да би били испуњени услови за одбијање враћања цене тужиоцу као несавесној страни (члан 104. став 2. ЗОО). Тужилац би имао право на враћање цене и по правилима о стицању без основа јер се основ правног посла није остварио (члан 210. став 1. ЗОО).

Имајући у виду да је између странака закључен уговор о заједничкој градњи и да је тужилац неспорно исплатио 45.000 евра било је нужно расправити да ли та сума представља учешће (удео) тужиоца у заједничкој изградњи стамбеног објекта или не. Наиме, из исказа туженог саслушаног као странке произилази да је он изводио припремне радове, прибављао потребну документацију, сачинио главни идејни пројекат у складу са важећим урбанистичко-техничким условима, а да је тужилац због недостатака новчаних средстава на страни тужених уложио 45.000 евра. Такође је било нужно утврдити да ли се незавршени стамбено-пословни објекат налази у државини туженог или у државини ранијег корисника земљишта, као и због чега објекат није завршен (да ли кривицом туженог или због немогућности завршетка - одлуке органа управе која је спречила даље извођење радова. Ако је објекат остао незавршен услед

радњи и понашања туженог (његовом искључивом кривицом) и ако се утврди да је права воља странака приликом исплате суме од 45.000 евра била учешће тужиоца у заједничкој изградњи онда би тужени био у обавези да ту суму врати. Ако постоји и допринос тужиоца применила би се правила и о подељеној одговорности (члан 192. ЗОО). У супротном правни однос би се могао расправљати и по члану 137. ЗОО (престанак уговора због немогућности испуњења).

На основу члана 416. став 2. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа
судија
Предраг Трифуновић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић