



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2203/2018
10.07.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Божидара Вујичића и Лидије Ђукић, чланова већа, у парници тужиоца „АА“ А.Д. из ..., чији је пуномоћник Ангелина Адрејев, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Слободан Сврзић, адвокат из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Душан Петровић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог ВВ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5690/16 од 13.10.2017. године, у седници већа од 10.07.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог ВВ из ..., изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5690/16 од 13.10.2017. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Смедереву П 41/15 од 06.04.2016. године одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је апсолутно ништав и да не производи правно дејство уговор о купопродаји непокретности које су ближе наведене у изреци пресуде, а који уговор је закључен између тужене ББ из ... и туженог ВВ из ... и оверен пред Првим општинским судом у Београду 25.01.2017. године под I Ов бр. 1000/2007, што су тужени дужни да признају и трпе. Наложено је Катастру непокретности да након пријема правноснажне пресуде брише као неоснован упис права својине који је извршен по основу поменутог уговора, све у року од 15 дана по пријему отправка пресуде под претњом извршења. Обавезан је тужилац да туженом ВВ на име трошкова поступка исплати 243.750,00 динара, у року од 15 дана по пријему пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5690/16 од 13.10.2017. године, ставом 1. изреке укида се пресуда Вишег суда у Смедереву П 41/15 од 06.04.2016. године у делу става 1. изреке којим је наложено Катастру непокретности да након пријема правноснажне пресуде у овом спору брише као неоснован упис права својине који је извршен на основу уговора о купопродаји непокретности који је оверен код Првог општинског суда у Београду 21.05.2007. године под I Ов. бр.1000/2007, а тужба тужиоца у том делу се одбацује као недозвољена. Ставом 2. преиначена је пресуда Вишег суда у Смедереву П 41/15 од 06.04.2016. године у ставу 1. изреке утолико што се утврђује да је апсолутно ништав и да не производи правно дејство уговор о

купопродаји непокртности описаних у изреци пресуде закључен између тужених и оверен пред Првим општинским судом у Београду 21.05.2007. године под I Ов бр.1000/2007, што су тужени дужни да признају и трпе. У ставу 3. преиначено је решење о трошковима поступка из првостепене пресуде, тако што се обавезују тужени ББ и ВВ да тужиоцу накнаде трошкове првостепеног и другостепеног поступка у износу од 666.796,00 динара, у року од 15 дана по пријему пресуде под претњом извршења.

Против правноснажне другостепене пресуде тужени ВВ је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. и 403. став 2. тачка 2. ЗПП ("Службени гласник РС" 72/11, 55/14 и 87/18), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија туженог неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности, а на коју је указано и у ревизији јер је одлучено о захтеву који спада у судску надлежност. Битна повреда поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, на коју указује ревизија, није предвиђена као разлог за коришћење тог правног средства по члану 407. став 1. ЗПП. Тужени се у ревизији позива и на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП која је учињена у поступку пред другостепеним судом, али не указује о којој се конкретно повреди ради.

Према утврђеном чињеничном стању, члан привредног друштва „ГГ“ Д.О.О. у вршењу овлашћења скупштине друштва донела је 09.06.2006. године одлуку о повећању основног капитала којом је повећан основни капитал друштва новим улогом оснивача ББ у неновчаном облику – стварима, које се састоје од непокртности – пословном простору у пословно-стамбеном блоку „...“, приземље пословног објекта П+1 површине 245,60 м2 у ... у улици ..., која се налази на кп. бр. ... зкул. ..., кп. бр.... зкул. ..., кп. ... зкул. ..., кп.бр.... зкул. ..., кп. ... зкул. Бр... , делимично на кп. бр.... зкул. ... и кп. Бр.... зкул. ... све у КО ..., чија је вредност на дан 03.04.2006. године процењена на 12.786.354,00 динара, односно 147.360,01 евро. Ранији улог оснивача ББ састојао се у новчаном улогу од 2.500 УС долара и неновчаном облику у вредности од 26.948 евра. ББ и ДД су 12.06.2006. године, као оснивачи Предузећа за производњу, промет и услуге „ГГ“ Д.О.О. ... закључили уговор о усклађивању са Законом о привредним друштвима – оснивачки акт у коме су навели свој основни капитал, своје улоге и уделе у привредном друштву у складу са одлуком од 09.06.2006. године. Тим уговором оснивач ББ се сагласила да се непокртност коју је унела по одлуци од 09.06.2006. године као улог у наведеном привредном друштву упише у земљишним књигама као власништво тог привредног друштва. Уговор је оверен пред Општинским судом у Смедереву 13.06.2006. године под Ов.бр.4626/06. Записником о уносу непокртности заведеним у Привредном друштву „ГГ“ Д.О.О. под бројем 52/06 од 13.06.2006. године, а који је сачињен на основу одлуке скупштине о повећању основног капитала привредног друштва, констатовано је да су испуњени сви услови за унос улога на име реализације повећања основног капитала који чини пословни простор у ... у улици ... који је напред описан. Решењем Агенције за привредне регистре у Београду Бд 125448/2006 од 23.06.2006. године Привредно друштво „ГГ“ Д.О.О. ... регистровало

је промену података и то промену капитала оснивача за оснивача ББ тако што је регистрован уписани неновчани капитал у вредности од 147.360,01 евро и унети капитал у вредности од 147.360,01 евро, а у приложеној документације наведено друштво је доставило одлуку о повећању основног капитала друштва од 09.06.2006. године.

Између тужених ББ као продавца и ВВ као купца 25.01.2007. године закључен је уговор о купопродаји који је оверен пред Првим општинским судом у Београду под I Ов бр.1000/2007, а по коме је ББ продала ВВ пословни простор који се налази у стамбено-пословном објекту „...“, који се састоји од 8 канцеларија, 2 санитарна чвора и 1 чајне кухиње, ходника и нус просторија, укупне површине 245,60 м² за купопродајну цену од 196.480 евра. Уговорено је да ће се купопродајна цена исплатити пребијањем са потраживањем купца према продавцу по основу уговора о зајму, а закључењем овог уговора зајам се сматра измиреним. Уговором је констатовано да је купац уведен у посед непокретности и пре потписивања уговора, а продавац је дао сагласност да се купац по основу уговора може укњижити као власник без његове даље сагласности. Одлуком о повећању капитала од 27.04.2007. године повећан је основни капитал ПД „ГГ“ Д.О.О. новим улозима оснивача „ЂЂ“ Д.О.О. за производњу и трговину ..., те је уговором о изменама и допунама уговора о оснивању Привредног друштва „ГГ“ од 27.04.2007. године наведено да основни капитал друштва износи 1.517.714,01 евра, односно да новчани улог члана ББ износи 2.310,96 евра у динарској противвредности, а неновчани улог 26.948 евра и 147.360,01 евро у динарској противвредности што одговара уделу од 11,64 % у привредном друштву. Новом одлуком о повећању основног капитала привредног друштва од 30.04.2007. године констатовано је да оснивач ББ има неновчани улог у износу од 147.360,01 евро у динарској противвредности и новчани улог од 2.310,96 евра на основу кога је њен удео у друштву 6,41 %. Решењем Агенције за привредне регистре од 04.05.2007. године дозвољена је промена података о основном капиталу привредног друштва и промена оснивача, као и удео оснивача, те је између осталог уписан и део оснивача ББ од 11,64 % наведеном привредном друштву. Уговором о промени удела и промени директора привредног друштва од 10.02.2010. године сви чланови друштва су своје уделе пренели на ЕЕ из ..., који је постао једини члан друштва са 100 % удела и директор истог. Решењем Привредног суда од 13.04.2010. године покренут је претходни стечајни поступак над стечајним дужником „ГГ“ Д.О.О. Како је у поступку утврђено да стечајни дужник нема имовину стечајни поступак је закључен, а решење је објављено у Службеном гласник РС од 01.02.2011. године. У стечајном поступку тужилац је Привредном суду у Пожаревцу у предмету Ст бр.61/10 поднео пријаву потраживања на име главног дуга у износу од 49.138.583,93 динара са каматом, а пријава је примљена 05.11.2010. године. Носилац права својине на предметном пословном простору са уделом 1/1 је ЖЖ из ..., а пре њега са истим уделом је као власник био уписан тужени ВВ. У земљишној књизи као евиденција о непокретностима, а која је важила пре оснивања катастра непокретности предметни пословни простор није био уписан. Туженом ВВ није било познато да ли је непокретност била укњижена, нити да је тужена ББ непокретност унела у имовину свог предузећа.

У овој парници тужилац тражи да се утврди ништавост уговора о купопродаји који је закључен између тужених, сматрајући да је тужена ББ тим уговором располагала туђом имовином, односно имовином предузећа „ГГ“.

Код утврђеног чињеничног стања, уз несумњив закључак да се уговор о новом улогу ББ у Привредно друштво „ГГ“ од 09.06.2006. године и уговор о купопродаји закљученим између тужених 25.01.2007. године односе на исту непокретну имовину, првостепени суд налази да је тужбени захтев неоснован, јер нови улог тужене ББ у предузеће по уговору из 2006. године није праћен одговарајућим уписом у јавну књигу, па како се својина на непокретностима стиче и уписом у јавну књигу, то предузеће и није постало власник предметних некретнина, па је тужена ББ са истим могла правно ваљано да располаже. Међутим, другостепени суд налази да је Предузеће „ГГ“ постало власник предметних непокретности по основу уговора о новом улогу тужене ББ из 2006. године без обзира што није спроведено одговарајуће укњижење у јавну књигу, па с обзиром да је на тај начин уговором из 2007. године са туженим ВВ тужена ББ располагала туђом имовином, то је уговор о промету апсолутно ништав, због чега је преиначена првостепена одлука и тужбени захтев тужиоца усвојен.

Правилно је закључио другостепени суд да је на дан 25.01.2007. године, када су туженици закључили уговор о купопродаји непокретности, иста већ била имовина предузећа „ГГ“ Д.О.О, те да отуда тужена ББ, као физичко лице, није могла са њом да располаже спорним уговором, због чега је тај уговор ништав на основу члана 103. став 1. у вези члана 47. и 49. ЗОО.

Закон о привредним друштвима („Службени гласник РС“ број 125/04), који се примењивао на дан 09.06.2006. године када је донета одлука о повећању основног капитала привредног друштва, а на бази које је тужена ББ унела непокретну имовину у предузеће, а која је у овој парници спорна и рачунајући раније унети новчани и неновчани улог остварила удео од 11,64 % у привредном друштву, а што је све верификовано решењем Агенције за привредне регистре. Чланом 13. став 1. је прописано да имовину друштва у смислу тог закона чини право својине и друга права која друштво има на улозима или је стекло пословањем. Улагање уговорених улога по ставу 1. истог члана врши се у складу са тим законом, оснивачким актом, уговором или другим актом друштва. Дакле, поменуте одредбе Закона о привредним друштвима, као специјалним прописом у конкретном случају не упућују на сходну примену члана 33. Закона о основама својинскоправних односа којим је прописано да се на основу правног посла право својине на непокретностима стиче уписом у јавну књигу. И члан 33. Закона о основама својинскоправних односа прописује да се право својине може стећи и на други одговарајући начин одређен законом, а то је управо начин како то прописује Закон о привредним друштвима о чему је напред било речи. Агенција за привредне регистре практично има улогу јавног регистра – „књиге“.

Све напред наведено несумњиво доводи до закључка да је спорна непокретна имовина ушла у имовину предузећа на начин како је напред наведено, те да је у тренутку закључења купопродајног уговора између туженика располагано имовином предузећа противно закону, а што повлачи апсолутну ништавост уговора у складу са напред поменутиим одредбама Закона о облигационим односима. Самим тим произилази да су неприхватљиве тврдње изнете у ревизији да се спорни однос морао разрешити применом одредбе члана 41. став 2. Закона о основама својинскоправних односа (примена правила о јачем правном основу). Такође се ревизија неосновано позива и на савесност туженог ВВ који није знао да се ради о имовини привредног друштва, јер та околност не може утицати на ништавост правног посла, већ је од

значаја када се расправља о последицама те ништавости, што је однос између туженика.

С обзиром да се ни осталим наводима из ревизије не доводи у сумњу правилност побијане одлуке, то је и одлучено као у изреци на основу члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа судија
Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић