



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5376/2018
20.02.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божицара Вујичића, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Драгане Маринковић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ..., ВВ из ..., ГГ из ..., ДД из ... и ЂЂ из ..., чији је пуномоћник Стојан Такић, адвокат из ..., против тужених ЕЕ из ..., чији је пуномоћник Саша Момчиловић, адвокат из ... и АД „ЖЖ“ из ..., Република ..., ради утврђења ништавости уговора, вредности предмета спора 2.240.000,00 динара, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1618/2018 од 19.07.2018. године, у седници већа одржаној 20.02.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА ревизија тужилаца и пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 1618/2018 од 19.07.2018. године **УКИДА** у делу којим је преначена пресуда Основног суда у Лесковцу П 2789/16 од 05.09.2017. године и **ОДБИЈЕН** тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о купопродаји пословног простора означеног у изреци а овереног пред Основним судом у Лесковцу под Ов. бр. .../... дана 02.06.2005. године, те у делу којим је одлучено о трошковима поступка, и предмет **ВРАЋА** другостепеном суду на поновно суђење.

У преосталом, ревизија се као неоснована одбија.

Образложење

Пресудом Основног суда у Лесковцу П 2789/16 од 05.09.2017. године, усвојен је тужбени захтев у целисти па се ставом 1 утврђује да је ништав уговор о купопродаји пословног простора у ... у ул. ... бр. ...-..., стамбена зграда ...-... на кп. бр. .../..., закључен између продавца ДП „ЗЗ“ из ... чији је правни следбеник АД „ЖЖ“ из ..., Република ... и ЕЕ из ..., који је пред Основним судом у Лесковцу оверен под бројем Ов. бр. .../... дана 02.06.2005. године. Ставом другим је одлучено да се обавезује првотужени ЕЕ из ... да напусти овај пословни простор и уступи га тужиоцима у државину предајом кључева истог, а ставом 3 да је ништав сваки правни посао који је сачинио ЕЕ из ..., а који се односи на располагање наведеном непокретношћу јер је противан принудним прописима. Ставом четвртим, обавезани су првотужени и друготужени да тужиоцима на

име трошкова поступка исплате износ од 240.000,00 динара и то првотужени износ од 212.500,00 динара, а друготужени износ од 27.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1618/2018 од 19.07.2018. године, одлучено је о жалби туженог ЕЕ и првостепена пресуда преиначена тако да је одбијен тужбени захтев за утврђење ништавости наведеног уговора о купопродаји, одбијен је тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се обавезе првотужени да напусти овај пословни простор и уступи га тужиоцима у државину предајом кључева и одбијен тужбени захтев у делу којим су тужиоци тражили да се утврди да је ништав сваки правни посао који је сачинио првотужени а који се односи на располагање наведеном непокретношћу јер је противан принудним прописима. Обавезани су тужиоци да солидарно накнаде туженом ЕЕ трошкове парничног поступка у износу од 406.500,00 динара, у року од 15 дана.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужени ЕЕ је дао одговор на ревизију којим је предложио да се ревизија одбаци као недозвољена или одбије као неоснована.

Врховни касациони суд је нашао да је ревизија дозвољена у смислу члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11 ... 55/14), који се у конкретном случају примењује на основу члана 506. став 2. тог закона.

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

Доношењем побијане пресуде 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, тужиоци су ради наплате потраживања из радног односа покренули извршни поступак, предложили продају спорне непокретности пословног простора у ..., па је решењем Општинског суда у Лесковцу И. 1064/98 од 15.07.1998. године одређена привремена мера којом се „ИИ“ ... забрањује отуђење - продаја пословних просторија у површини од 83,72м² које се налазе у згради у ... у улици ... до наплате потраживања поверилаца по пресуди Општинског суда у Лесковцу П. 12/97 од 19.09.1997. године. Уговором о купопродаји, овереним код Општинског суда у Лесковцу Ов. бр. .../... од 02.06.2005. године, закљученим између овде тужених, АД „ЖЖ“ ... као продавца заступаног од стране ЈЈ и ЕЕ као купца, располагано је наведеним пословним простором у Везано за закључење тог уговора, ЈЈ је осуђен за кривично дело злоупотребе службеног положаја и фалсификовања исправе, правноснажном пресудом Основног суда у Рожају К. 34/08 од 12.04.2008. године, зато што је употребом лажне исправе, без одлуке Скупштине АД „ЖЖ“ из ... као надлежног органа, приступио закључењу уговора са ЕЕ о продаји пословног објекта у ... површине 78,90м² за 30.000 евра.

Тужбени захтев тужилаца за утврђење ништавости уговора о купопродаји закљученог 02.06.2005. године, признат од стране друготуженог АД „ЖЖ“ из ... и оспорен од стране првотуженог ЕЕ, првостепени суд је оценио основаним уз образложење да је спорни уговор о продаји непокретности закључен противно забрани отуђења која је одређена решењем о привременој мери И. 1064/98 од 15.07.1998. године и да је закључен са недопуштеним циљем да се онемогуће тужиоци да остваре своја потраживања из радног односа, па да је као противан начелима облигационог права прописаним у члану 12. и члану 13. став 1. ЗОО, принудним прописима и добрим обичајима, тај уговор без правног дејства и ништав по члану 103. став 1. ЗОО.

Другостепени суд је сматрао да се разлози за утврђење ништавости уговора односе на институт побијања дужникових правних радњи и да је тужба поднета након истека рокова из члана 285. ЗОО, али да то не представља сметњу за утврђење апсолутне ништавости уговора, обзиром да се сходно члану 110. ЗОО право на истицање ништавости не гаси. Тај суд је исказао из којих разлога држи да тужиоци нису доказали основаност тужбеног захтева за утврђење ништавости уговора у смислу чланова 53. и 103. Закона о облигационим односима, али и чланова 12. и 13. истог закона. Изнети разлози се односе на тумачење суда о терету доказивања и схватање да тужиоци нису удовољили доказној дужности. Наиме, другостепени суд наводи да тужиоци нису пружили доказе о постојању и висини потраживања из радног односа, доказе да се извршни поступак и даље води, да је привремена мера била на снази у време закључења уговора и да је била забележена у јавним књигама као терет на непокретности. Такође, да нису доказали према ком од три правна субјекта која се помињу, имају потраживања односно да имају својство поверилаца у односу на АД „ЖЖ“, продавца по уговору чија се пуноважност испитује, и то пуноважност уговора закљученог у свему према важећим прописима у то време, потписаног од стране овлашћених лица, овереног од стране суда и реализованог у потпуности.

Врховни касациони суд налази да разлози другостепеног суда нису прихватљиви.

Висина потраживања нема утицаја јер у питању није побојна парница. Захтев тужбе за утврђење ништавости уговора заснован је на наводима да је у току трајања извршног поступка закључен уговор о продаји непокретности противно забрани отуђења изреченој судским решењем и да је уговор закључен извршењем кривичног дела од стране осуђеног лица као потписника уговора. Пресуда о осуди је у спису садржана, али садржина осуде није цењена у светлу одредбе члана 88. став 1. Закона о облигационим односима. Пропуст је и тај што није цењено да утврђена чињеница да је решењем Основног суда у Лесковцу И. 1064/98 од 15.07.1998. године одређена привремена мера којом се „ИИ“ ... забрањује отуђење - продаја одређеног пословног простора до наплате потраживања поверилаца по пресуди Општинског суда у Лесковцу П. 12/97 од 09.09.1997. године, указује да је потраживање тужилаца засновано на пресуди као извршној исправи по којој су тужиоци покренули извршни поступак пред истим судом који је располагао могућношћу да се увери у исход тог поступка. Да извршни поступак није резултирао наплатом потраживања, односно предложеном продајом спорне непокретности у извршном поступку, суд је могао закључити по прикљученим исправама о даљим

располагањима, као што су располагање кроз деобни биланс од 09.10.1998. године у међусобном односу евидентно повезаних лица „ИИ“ ... и ПДС „КК“ ..., те по каснијем располагању закључењем купопродајног уговора између тужених. Тужиоцима се у пропуст не може ставити да нису доказали да је привремена мера у време закључења уговора била забележена у јавним књигама, без оцене о испуњености услова за забележбу. Суду је доступан био прикључени спис Трговинског суда у Лесковцу П.519/05 о парници покренутој по тужби коју је поднело „ЖЖ“ АД ..., словећи правним следбеником ООУР „ЛЛ“ из ..., против ЈП „ЉЉ“ из ..., окончаној правноснажном пресудом Трговинског суда у Лесковцу П. 519/05 од 19.05.2005. године, усвајањем захтева за утврђење да је „ЖЖ“ АД ... власник описаног пословног простора у ... и да тужени ЈП „ЉЉ“ трпи укњижбу тог права. Због изнетог, прихваћени не могу бити разлози изнети у образложењу побијане одлуке.

Другостепени суд није ценио правни значај исправа садржаних у прикљученим списима, ради правилне примене материјалног права. При поновном одлучивању о спорном питању ништавости уговора, у виду треба имати регулативу о закључењу уговора мимо овлашћења, недопуштеном основу (члан 51. став 2) и ништавости (члан 103. став 1. ЗОО).

Ревизија није основана у побијању одлуке другостепеног суда у делу којим су одбијени захтеви тужилаца у односу на туженог ЕЕ за исељење и предају поседа и утврђење да је ништав сваки правни посао који је сачинио а односи се на располагање спорном непокретношћу. Разлоге другостепеног суда за одбијајућу одлуку о тим захтевима Врховни касациони суд подржава. Тужиоци нису легитимисани за тражење предаје поседа. Захтев за утврђење ништавости сваког правног посла о располагању наведеном непокретношћу је неодређен. Када је ове захтеве одбио, другостепени суд није погрешно материјално право применио.

Из изнетих разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. и члана 415. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија
Божидар Вујичић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић