



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 4885/2023
03.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Зорана Хацића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Драгољуб Кнежевић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Мирослав Кривокућа, адвокат из ..., ВВ и ГГ, обоје из ..., чији је пуномоћник Предраг Васовић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1682/22 од 05.10.2022. године, у седници већа одржаној дана 03.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1682/22 од 05.10.2022. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Чачку П 209/19 од 25.03.2022. године, ставом првим изреке, утврђено је да ништав и да не производи правно дејство усмени уговор од 12.08.2009. године о купопродаји пословног простора површине 187 м2 (приземље 56,81 м2, спрат 86,41 м2 и подрум 49,84 м2) у улици ... број .. у ..., број зграде 1, број улаза 3, на к.п. бр. ..., уписане у л.н. бр. .. к.о. ..., за купопродајну цену од 70.000 евра, који је закључен са првотуженим, ББ као лицем које није било директор, тј. законски заступник ПД „Нови дани“ ад из Ивањице, улица ... број .., са ознаком МБ и ПИБ-а наведеним у изреци, сада у стечају као земљишнокњижним власником пословног простора површине 187 м2 у улици ... број .. у ..., број зграде 1, број улаза 3, на к.п. бр. ..., уписане у л.н. бр. .. к.о. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужени обавезу да тужиоцу солидарно плате износ од 70.000 евра на име повраћаја купопродајне цене од 70.000 евра исплаћене непосредно и лично првотуженом 12.08.2009. године, за пословни простор површине 187 м2 (приземље 56,81 м2, спрат 86,41 м2 и подрум 49,84 м2) у улици ... број .. у ..., број зграде 1, број улаза 3, на к.п. бр. ..., уписане у л.н. бр. .. к.о. ..., продатог тужиоцу као купцу на основу усменог уговора од 12.08.2009. године од стране првотуженог ББ као лица које није било директор, тј. законски заступник ПД „Нови дани“ а.д. из Ивањице, улица ... број .., са ознаком МБ и ПИБ-а наведеним у изреци, сада у стечају, а земљишнокњжног власника пословног простора, затим на основу обавезе друготужене ВВ из ... према тужиоцу из уговора о зајму од 12.08.2009. године као зајмопримца и из уговора о регулисању међусобних односа овереног код Основног

суда у Пожеги (Ов I број 3885/2011) од 29.12.2011. године, као већинског власника акцијског капитала ПД „Нови дани“ ад из Ивањице и на основу обавезе трећетуженог ГГ из ... према тужиоцу и друготуженом из уговора о приступању дугу овереном код Основног суда у Пожеги (Ов I број 3885/2011) од 29.12.2011. године, са каматом на износ од 70.000 евра коју пословне банке плаћају на девизна средства по виђењу почев од 12.08.2009. године до коначне исплате, као неоснован. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да првотуженом на име накнаде трошкова парничног поступка плати износ од 164.261,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да друго и трећетуженом као солидарним повериоцима на име накнаде трошкова парничног поступка плати износ од 292.511,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1682/22 од 05.10.2022. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда у делу става другог изреке, који се односи на друготужену ВВ и трећетуженог ГГ и у ставу трећем и четвртм изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде, применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23) Врховни суд је утврдио да ревизија није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је са туженим ББ, који је био директор фирме „Western style“, закључио усмени уговор о купопродаји пословног простора површине 187 м2 у улици ... број .. у ..., ванкњижно власништво ПД „Нови дани“ ад из Ивањице, за купопродајну цену од 70.000 евра. Закључен је усмени уговор, јер након приватизације ТП „Нови дани“ није имао могућност да отуђи преко 10% од процењене вредности имовине, а није било извршено етажирање пословно-стамбеног објекта у коме се налазио пословни простор. Тужилац је потом 12.08.2009. године, са туженом ВВ закључио уговор о зајму, а 29.12.2011. године уговор о регулисању међусобних односа (којим се тужена обавезала да ће „учинити максимални напор да регулише обавезе код Агенције за приватизацију и омогући тужиоцу закључење уговора о купопродаји“), а са туженим ГГ истог дана уговор о приступању дугу тужене ВВ. Тужилац је претходно по признаници број 1 од 12.08.2009. године исплатио 70.000 евра на име куповине пословног простора („Ауто материјали“ ...) туженом ББ, која признаница је оверена потписом тужиоца и туженог ББ, а оверена печатом предузећа „Western style“ а.д. Ивањица, која је била једна од фирми ДД. Примљени новац тужени ББ није задржао за себе, већ је исти преко ЂЂ у износу од 50.000 евра предао ЕЕ, продавцу плаца у ..., ради изградње пословног објекта ..., а 20.000 евра је предао ДД. Поред износа од 70.000 евра, тужилац је динарску противвредност од 10.000 евра, као позајмицу уплатио предузећима ДД. Тужилац је са туженом ВВ и туженим ГГ закључио уговор о зајму, уговор о регулисању међусобних односа и уговор о

приступању дуга, у циљу обезбеђења закључења уговора о купопродаји када се стекну услови, без лицитације. Приликом закључења уговора о зајму тужилац са туженом ВВ није разговарао о новцу, нити јој је предао новац, а уговором се обезбеђивао да дође у позицију, кад се стекну услови за куповину локала, да уговор закључи без лицитације. Над ПД „Нови дани“ ад из Ивањице, чији је већински акционар тужена ВВ, отворен је стечајни поступак 30.07.2012. године и тужилац је 09.10.2012. године са „Нови дани“ у стечају закључио уговор о закупу за пословни простор продавнице „Ауто материјали“ за закупнину од 200 евра, јер је већ био уведен у посед тог простора. У стечајном поступку Ст 296/12 поднео је захтев за излучење из стечајне масе напред наведеног локала по основу уговора о купопродаји, али након што је његов захтев за излучење одбијен јер не поседује писани и оверени уговор о купопродаји који би представљао основ стицања, тужилац је 10.12.2018. године по спроведеном поступку јавног надметања предметни простор купио за 7.749.731,50 динара и исходовао упис права својине на своје име.

Код утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су утврдили да усмени уговор од 12.08.2009. године, не производи правно дејство јер тужени БВ није био власник предметног локала, тужилац није доказао да је тужени имао овлашћење за заступање АД „Нови дани“, а код недостатка форме у смислу члана 4. став 1. Закона о промету непокретности, усвојили су тужбени захтев и утврдили ништавост уговора у смислу одредбе члана 103. ЗОО. У преосталом делу за исплату износа од 70.000 евра, тужбени захтев је одбије. Закључили су да је уговор о зајму од 12.08.2009. године по својој природи фиктиван уговор, с обзиром да тужилац није позајмио туженој ВВ 70.000 евра, већ је уговор закључен у намери да код трећих лица уговарачи створе утисак да зајам постоји, али сами уговарачи нису имали намеру да такав уговор произведе правно дејство. Наведени уговор не испуњава ни услове за правну важност уговора о купопродаји у смислу члана 454. став 1. ЗОО и члана 4. став 1. Закона о промету непокретности, јер је тужена уговор са тужиоцем закључила као физичко лице, а не као законски заступник АД „Нови дани“ при чему уговор није оверен у за то предвиђеној форми. Уговор о регулисању међусобних односа од 29.12.2011. године је симуловани правни посао који прикрива дисимуловани уговор о купопродаји који се реализује закључењем главног уговора, па како до закључења главног уговора о купопродаји није дошло то ни дисимуловани уговор и поред постојања писане форме и овере и чињенице да је тужена ВВ при закључењу тог уговора иступала као већински акционар АД „Нови дани“ не производи правно дејство. Из истих разлога не производи правно дејство ни уговор о приступању дуга који је тужилац закључио и оверио са туженим ГГ. Како уговори по којима тужилац тражи обавезивање тужених ВВ и ГГ на повраћај износа од 70.000 евра са каматом не производе правно дејство, јер су уговори закључени у циљу куповине локала, без лицитације (противно закону), супротно начелу савесности то је тужбени захтев за обавезивање тужених на исплату износа од 70.000 евра одбијен.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Одредбом члана 12. Закона о облигационим односима, прописано је да у заснивању облигационих односа и остваривању права и обавеза из тих односа стране су дужне да се придржавају начела савесности и поштења.

Одредбом члана 66. став 1. Закона о облигационим односима, прописано је да привидан уговор нема дејство међу уговорним странама. Али, ако привидан уговор прикрива неки други уговор, тај други важи ако су испуњени услови за његову правну

ваљаност (став 2.). Одредбом члана 103. став 1. ЗОО прописано је да је уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима ништав ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго.

Одредбом члана 557. ЗОО, прописано је да се уговором о зајму обавезује зајмодавац да преда у својину зајмопримцу одређену количину новца или којих других заменљивих ствари, а зајмопримац се обавезује да му врати после извесног времена исту количину новца, односно исту количину ствари исте врсте и истог квалитета.

У конкретном случају, тужилац и тужена ВВ нису имали намеру да закључе уговор о зајму од 12.08.2009. године, тужилац није туженој ВВ позајмио и предао износ од 70.000 евра и циљ закључења овог уговора није био зајам, већ обезбеђење тужиоца да оствари приоритет када се стекну услови за закључење уговора о купопродаји. Стога, не може се закључити фиктивни уговор, а након тога захтевати да се том уговору пружи одговарајућа правна заштита у погледу његовог дејства, јер је то супротно и начелу савесности. Наведени уговор не испуњава ни услове за правну ваљаност уговора о купопродаји зато што му недостаје строга законска форма (писани уговор са судском овером потписа уговарача), па како уговор није закључен у законом прописаној форми и туженој није предат износ од 70.000 евра то ни по том основу не постоји обавеза тужене за исплату утуженог износа. Из истих разлога ни уговор о регулисању међусобних права и обавеза и уговор о приступању дуга не производе правно дејство и не представљају основ за обавезивање тужених ВВ и ГГ на исплату износа од 70.000 евра.

У оспоравању правилности примене материјалног права, ревизија се фактички позива на одредбе члана 99. и 100. ЗОО (тумачење уговора), чијој примени нема места у ситуацији када је садржина правног односа свестрано испитана и утврђена. Наводима ревизије тужиоца о погрешној примени материјалног права фактички се оспорава оцена изведених доказа и правилност утврђеног чињеничног што не представља ревизијски разлог у смислу одредбе члана 407. став 2. ЗПП.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 153. и 154. ЗПП.

На основу изнетог, Врховни суд је одлуку као у изреци донео применом одредбе члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић