



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 23781/2024
26.03.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Предраг Васовић, адвокат из ..., против тужених Универзитета Мегатренд, као правног следбеника Универзитета Џон Незбит са седиштем у Београду, чији је пуномоћник Драган Маравић, адвокат из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Предраг Загорчић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1864/24 од 10.07.2024. године, у седници одржаној 26.03.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужилаца изјављена против става првог изреке пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1864/24 од 10.07.2024. године.

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 1864/24 од 10.07.2024. године у ставу другом, трећем и четвртном изреке и у том делу предмет враћа другостепеном суду на поновно одлучивање.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 755/23 од 05.10.2023. године, ставом првим изреке, утврђено је да је ништав и да не производи правно дејство уговор о купопродаји непокретности закључен између Привредног друштва „Habit Pharm“ АД Ивањица и Универзитета „Мегатренд“ Нови Београд оверен дана 13.12.2006. године пред Првим општинским судом у Београду под Ов 2976/06 са припадајућим анексом 1 уговора о купопродаји непокретности који је оверен дана 12.03.2008. године пред Трећим општинским судом у Београду под Ов 98/2008, што су тужени дужни признати и трпети и уговор о купопродаји непокретности закључен између Универзитета Мегатренд Нови Београд и сада пок. ГГ, бившег из ..., који уговор је оверен дана 20.02.2008. године пред Трећим општинским судом у Београду под П Ов 64/08, што су тужени дужни признати и трпети. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужиоцима као солидарним повериоцима, солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 2.088.375,00 динара са законском затезном каматом од извршности одлуке о трошковима до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1864/24 од 10.07.2024. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Вишег суда у Београду П 755/23 од 05.10.2023. године у делу става првог изреке, тако што се као неоснован одбија тужбени захтев тужилаца да се утврди да је ништав и да не производи правно дејство уговор о купопродаји непокретности закључен између Привредног друштва „Habit Pharm“ АД Ивањица и Универзитета „Мегатренд“ Нови Београд оверен дана 13.02.2006. године пред Првим општинским судом у Београду под П Ов 2976/06 са припадајућим анексом 1 уговора о купопродаји непокретности који је оверен дана 12.03.2008. године пред Трећим општинским судом у Београду под П Ов 98/2008. Ставом другим изреке, укинута је пресуда Вишег суда у Београду П 755/23 од 05.10.2023. године у преосталом делу става првог изреке којим је утврђено да је ништав и не производи правно дејство уговор о купопродаји непокретности закључен између Универзитета Мегатренд Нови Београд и сада пок. ГГ, бившег из ..., који уговор је оверен дана 20.02.2008. године пред Трећим општинским судом у Београду под П Ов 64/08 те да су тужени дужни признати и трпети и у том делу је тужба одбачена, као недозвољена. Ставом трећим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка из става другог изреке првостепене пресуде, тако што су обавезани тужиоци као солидарни повериоци да туженима накнаде трошкове парничног поступка и то туженом Универзитету „Мегатренд“ у износу од 456.750,00 динара а туженој ВВ у износу од 704.250,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности до исплате, све у року од 15 дана од дана пријема пресуде, док је захтев ВВ за исплату законске затезне камате на износ трошкова првостепеног поступка за период од 05.10.2023. године као дана пресуђења до извршности захтев као неоснован одбијен. Ставом четвртим изреке, обавезани су тужиоци као солидарни повериоци да туженима накнаде трошкове другостепеног поступка и то туженом Универзитету Мегатренд у износу од 171.050,00 динара а туженој ВВ у износу од 171.050,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права и битне повреде одредаба парничног поступка.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредби члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11... 10/23) и утврдио да је ревизија тужилаца 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, поступак у овој правној ствари започет је тужбом тужилаца против туженог Универзитета Џон Незбит Нови Београд и ГГ из ...(који је умро ...2017. године). Тужбом је тражено утврђивање ништавости уговора о купопродаји непокретности закљученог између Универзитета „Мегатренд“ Нови Београд и ГГ која је поднета Вишем суду у Београду дана 11.10.2017. године. Поднеском од 22.01.2018. године ВВ је обавестила суд да је тужени ГГ умро ... 2017. године и предложила да се тужба одбаци. Међутим, у каснијем току поступка иста је ушла у парницу, опуномоћила адвоката да је заступа у том поступку и прихватила да се поступак настави када су тужиоци прецизирали тужбени захтев у односу на њу, као

тужену а која је наследник покојног ГГ. Правни претходник тужилаца ДД је био власник Привредног друштва „Habit Pharm“ АД Ивањица. Исти је као заступник правног лица унео у капитал друштва кућу у улици ... број .. у Београду и стан број .. у улици ... број .. у Београду уписане у А листу као ЗК тело 2 под редним бројем .. ЗКУЛ број ... КО Београд. Чланом 5. предметног уговора предвиђено је да „Habit Pharm“ АД Ивањица се обавезује да на име повећања свог капитала од стране ДД изда другу емисију акција у износу од 31.600 акција номиналне вредности од 10.000,00 динара а које ће се издати на име ДД. Уговор о томе је оверен пред Општинским судом у Ивањици дана 15.12.2006. године. Уговором о купопродаји непокретности од 13.12.2006. године који је закључен између „Habit Pharm“ АД Фабрика лекова Ивањица као продавца и Мегатренд Универзитета Београд као купца чланом 1. је констатовано да је продавац власник куће као и спорног стана број 8 у улици ... број .. у Београду и да према члану 3. наведеног уговора Мегатренд као купац купује наведену непокретност за износ од 316.000.000,00 динара који је плаћен меницама продавца. Уговор је оверен код Првог општинског суда у Београду дана 13.12.2006. године под Ов 2976/06 а анексом уговора је констатовано да је закључењем и потписивањем анекса купац продавцу измирио све обавезе из основног уговора и стекао услов да се изврши укњижба предметних непокретности на своје име. На основу решења Агенције за привредне регистре БД 10247/07 од 07.03.2007. године усвојен је захтев подносиоца регистрације пријаве и у Регистар привредних субјеката регистрована промена податка о привредном субјекту „Habit Pharm“ тако што је извршена промена основног капитала привредног друштва и уписан је неновчани капитал у износу од 3.979.849,00 динара који износ је унет 12.12.2006. године. Након што је Мегатренд купио спорни стан од „Habit Pharm“, закључио је уговор са ГГ, правним претходником друготужене као купца у продаји предметног стана. Уговор је закључен дана 20.02.2008. године и оверен пред Трећим општинским судом у Београду под II Ов1 64/08. Стан је купљен за износ од 165.000 евра. У катастру непокретности уписао је право приватне својине ДД на двособном стану у улици ... број .., а након његове смрти њега су наследили овде тужиоци по решењу Другог основног суда у Београду О 1372/17 од 07.09.2017. године у ком решењу је констатовано да предметну имовину сачињава и двоипособан стан у улици ... број .. у Београду. За наследнике су оглашени на по ½ овде тужиоци. Друготужена као супруга сада пок. ГГ оглашена је за законског наследника на заоставштини свога супруга на стану број 8 у улици ... број .. у Београду који представља ванкњижну својину оставиоца у целости. Тужиоци сматрају да Универзитет „Мегатренд“ није могао постати власник спорног стана који је унет као капитал у предузеће „Habit Pharm“ АД а моментом закључења уговора између тих уговараца „Habit Pharm“ није био ни укњижен као власник стана. Предметни стан је унет као неновчани капитал а према члану 246. став 2. ранијег Закона о привредним друштвима („Службени гласник РС“, број 125/2004) и члана 300. став 2. сада важећег Закона о привредним друштвима („Службени гласник РС“, број 36/2011), прописано је да се основни капитал друштва сматра повећаним даном регистрације повећања основног капитала односно објављивања регистрације. Агенција за привредне регистре је донела решење 07.03.2007. године када је предметна имовина уписана као неновчани капитал на субјекту „Habit Pharm“ АД Ивањица. Уговор између „Habit Pharm“ АД Ивањица и Универзитета „Мегатренд“ је закључен дана 13.12.2006. године, када „Habit Pharm“ АД није био уписан као власник предметног стана тј. није исти евидентиран као неновчани капитал па стога није могао тај стан ни продати Универзитету „Мегатренд“. Такође Универзитет Мегатренд у Београду није могао предметни стан

продати ГГ као купцу а који стан је продат по уговору од 20.02.2008. године јер тужени Универзитет није био у то време власник стана нити је био укњижен као власник истог, а ни „Habit Pharm“ АД Ивањица му није могао пренети својину на том стану из разлога што исти стан као неновчани капитал није био унет на име „Habit Pharm“ АД Ивањица моментом закључења уговора о купопродаји између „Habit Pharm“ АД Ивањица и Универзитета „Мегатренд“ Београд.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужилаца са позивом и тумачење одредби члана 246. став 2. ранијег Закона о привредним друштвима и члана 300. став 2. важећег Закона о привредним друштвима где је прописано када се повећава основни капитал привредног друштва закључивши да се иста повећава даном регистрације и даном објављивања регистрације повећања тог капитала. Како у моменту закључења уговора између „Habit Pharm“ АД Ивањица и „Мегатренд“ Универзитета Београд (13.12.2006. године) спорна непокретност није била унета као неновчани капитал привредног друштва и није била укњижена већ тек доношењем решења Агенције за привредне регистре дана 07.03.2007. године па стога „Habit Pharm“ АД Ивањица није могао пренети право својине на спорном стану на „Мегатренд“ Универзитет а ни касније „Мегатренд“ Универзитет није могао пренети у својину спорни стан правном претходнику друготужене – ГГ по уговору од 20.02.2008. године. „Habit Pharm“ АД Ивањица у моменту закључења уговора са Универзитетом „Мегатренд“ није био власник спорне непокретности па исту није ни могао пренети новом купцу а по принципу да нико не може пренети на некога више права него што га има. Сходно томе је усвојио тужбени захтев тужилаца и утврдио да су предметни уговори ништави и не производе правно дејство.

Другостепени суд није прихватио овакву правну аргументацију првостепеног суда. Закључио је да је уговор о уносу непокретности – повећању капитала од 11.12.2006. године којом је правни претходник тужилаца унео у капитал друштва „Habit Pharm“ АД Ивањица и спорну непокретност, валидан правни посао који је оверен пред судом те који је у целости реализован јер је на основу њега извршена докапитализација капитала Привредног друштва „Habit Pharm“ АД Ивањица и то је касније уписано у Регистар привредних субјеката. Даље закључује да је питање ништавости уговора о докапитализацији практично претходно питање али парнични суд као суд опште надлежности не може у редовном парничном поступку као претходно питање то решавати већ то решавају судови посебне надлежности. Тужиоци немају правни интерес за утврђење ништавости уговора о купопродаји непокретности који је закључен између „Habit Pharm“ АД Ивањица и Универзитета „Мегатренд“ јер би у случају утврђивања ништавости уговора непокретности биле враћене у имовину привредног друштва односно дошло би до примене одредбе члана 149. Закона о стечају који се односи на накнадну и пронађену имовину а по закључењу стечајног поступка би ушла у стечајну масу. Тужиоци заснивају правни интерес на оставинском решењу о наслеђивању иза свог правног претходника и из тог разлога немају правни интерес за утврђивање ништавости уговора о купопродаји. При томе полази од одредбе члана 460. ЗОО којим је прописано да продаја туђе ствари обавезује уговараче али купац који није знао или није морао знати да је ствар туђа, може ако се услед тога не може остварити циљ уговора, раскинут уговор и тражити накнаду штете. Стога закључује да предметни уговор закључен између „Habit Pharm“ АД Ивањица и Универзитета „Мегатренд“ није

ништав, преиначио је првостепену пресуду у том делу и одбио тужбени захтев тужилаца.

У односу на тужбени захтев тужилаца према туженој ВВ везано за утврђивање ништавости уговора од 20.02.2002. године закљученог између Универзитета Мегатренд Нови Београд и сада пок. ГГ, другостепени суд налази да су тужиоци тужбу поднели дана 11.10.2017. године а правни претходник тужене ГГ је већ био умро ...2017. године. Како је тужба била поднета против умрлог лица, није било процесних услова да се тужба уреди, а означавање умрлог лица као туженог представља недостатак тужбе који за последицу има одбачај тужбе по члану 80. став 5. ЗПП. Наведени процесни недостатак се није могао отклонити нити се таква тужба могла уредити, односно субјективно преиначити. Како је решено о недостатку који се није могао отклонити то је укинуо пресуду у том делу и тужбу одбацио као недозвољену. Сходно донетој одлуци одлучено је о трошковима поступка.

По оцени Врховног суда, правилна је одлука другостепеног суда везано за преиначење првостепене пресуде и одбијање тужбеног захтева тужилаца за утврђивање ништавости уговора закљученог између „Habit Pharm“ АД Ивањица и Универзитета „Мегатренд“ Нови Београд који је оверен дана 13.12.2006. године под Ов 2976/06 са припадајућим анексом уговора од 13.02.2008. године. Ово из разлога што је оснивач Привредног друштва ДД са Привредним друшвом „Habit Pharm“ закључио уговор о докапитализацији неновчаног улога (повећање капитала) дана 11.12.2006. године. Докапитализација је извршена уношењем спорног стана као неновчани капитал. „Habit Pharm“ је испунио своју обавезу према ранијем власнику. Сходно томе може се сматрати да је предметни стан постао власништво „Habit Pharm“ АД Ивањица. Према члану 242. став 2. Закона о привредним друштвима из 2004. године било је прописано да капитал акционарског друштва повећава даном објављивања регистрације повећања тога капитала. Такву одредбу садржи и члан 300. став 2. важећег Закона о привредним друштвима. Међутим, не може се сматрати дан регистрације као основ стицања својине докапитализоване имовине друштва и објављивање регистрације већ основ стицања те имовине је закључени уговор. Регистрација повећања основног капитала тј. објављивање регистрације служи као обавештење за трећа лица а не представља основ за стицање докапитализоване имовине. Стога је правилан закључак другостепеног суда да је „Habit Pharm“ АД Ивањица уносом капитала тј. спорног стана као неновчани капитал за увећање капитала привредног друштва по уговору који је закључен са ранијим власником ДД, правни основ за стицање својине на тој непокретности у смислу неновчаног капитала. Сходно томе, „Habit Pharm“ АД Ивањица је могао продати спорну непокретност Универзитету „Мегатренд“, а о чему је закључен уговор оверен код надлежног суда који у суштини представља правни основ за стицање својине на спорном стану за Универзитет „Мегатренд“. Стога су наводи из ревизије тужилаца у том делу неосновани.

Међутим, Врховни суд налази да су основани наводи из ревизије тужилаца везано за укидајући део првостепене пресуде (став други изреке) и одлуку о трошковима поступка, а ово из следећих разлога. Стоји чињеница да су тужиоци поднели тужбу дана 11.10.2007. године а правни претходник тужених ГГ је тада већ био умро, тј. умро је ...2017. године. Међутим, у накнадном трајању поступка суд је затражио од правног следбеника ГГ да се изјасни о тужби тужбеном захтеву и о

могућности уласка у поступак и наставка истог, што се тужена ВВ изјаснила и изјавила да прихвата парницу и дала је пуномоћје адвокату за заступање. Из тога произлази да је иста ступила у парницу (која је и његов наследник по оставинском решењу), која парница је покренута и против њеног правног претходника. Неприхватљиви су наводи другостепеног суда да није било процесних услова да се тужба уреди и субјективно преиначи. Покретањем поступка је учињен недостатак али је тужена Нада дала сагласност да уђе у поступак и да исти води давањем пуномоћја свом адвокату. Стога је другостепени суд погрешно када је укинуо првостепену пресуду и одбацио тужбу у том делу.

У поновном поступку другостепени суд ће имати у виду примедбе Врховног суда у погледу укидајућег дела другостепене пресуде, по истима поступити и након отклањања недостатака који су учињени од другостепеног суда, донеће закониту одлуку.

Како одлука о трошковима зависи од одлуке о главној ствари, то је и одлука о трошковима поступка морала бити укинута.

Сходно напред изнетом, на основу члана 414. став 1. и члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић