



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ
Пословни број Гж 154/13
Дана 12.12.2013. године
НОВИ САД

У ИМЕ НАРОДА!

Апелациони суд у Новом Саду, у већу судија Милице Богдан Личен, председника већа, Мирјане Андријашевић и Бранке Маљковић, чланова већа, у правној ствари тужиоца Р. Г. „Е.“ АД „Л. С.“ из Л. С., кога заступа Б. С., адвокат у З., против тужених С. Л. С., кога заступа М. з., Л. С. бб и ДОО „Е.“ из Н. С., број....., кога заступа М. Ђ. Г., адвокат у Београду, ради утврђења, одлучујући о жалби туженог ДОО „Е.“ изјављеној против пресуде Основног суда у Зрењанину пословни број 16П 922/10 од 21.09.2010. године, након расправе одржане 12.12.2013. године, донео је

ПРЕСУДУ

УКИДА СЕ решење Основног суда у Зрењанину пословни број 16П 922/10 од 21.09.2010. године којим је дозвољено Р. С. учешће у овој правној ствари у својству тужиоца.

Не дозвољава се Р. С. ступање у парницу у својству тужиоца.

УКИДА СЕ пресуда Основног суда у Зрењанину пословни број 16П 922/10 од 21.09.2010. године па се **ПРЕСУЂУЈЕ** тако што се :

-одбија тужбени захтев тужиоца Р. г. „Е.“ АД „Л. С.“ којим је тражио да се утврди да је ништав уговор о закупу сачињен дана године између туженог С. Л. С. као закуподавца и туженог ДОО „Е.“ из Н. С. као закупца

-обавезује тужилац да туженом ДОО „Е.“ на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 2.550,00 динара, у року од 15 дана, под претњом принудног извршења

-одбија захтев тужиоца за накнаду трошкова парничног (првостепеног) и жалбеног поступка

-одбија захтев Р. С. за накнаду трошкова парничног (првостепеног) поступка и поступка пред Апелационим судом у Новом Саду

Образложење

Побијаном пресудом усвојен је у целости тужбени захтев и утврђено је да је ништав уговор о закупу сачињен дана године између туженог С. Л. С. као закуподавца и туженог ДОО „Е.“ из Н. С. као закупца и обавезани су тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 69.850,00 динара, те да солидарно накнаде трошкове парничног поступка и Р. С. у износу од 8.750,00 динара, све у року од 15 дана под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени ДОО „Е.“ побијајући је из свих законом предвиђених разлога.

Испитујући побијану пресуду сходно одредби члана 372 став 2 Закона о парничном поступку, овај суд је установио да су у поступку пред првостепеним судом учињене битне повреде одредаба парничног поступка, па је, с обзиром на то да је првостепена пресуда већ једанпут била укидана, применом одредаба члана 369 и члана 370 Закона о парничном поступку, заказао расправу и спровео доказни поступак читањем уговора о закупу од године, огласа за прикупљање писаних понуда за дугогодишњи закуп пашњака, дописа Р. С., О. З., О. у., Одељења за послове урбанизма, стамбене и комуналне послове и заштиту животне средине број 464-235/07-IV-05-03 од 23.03.2007. године, извода из листа непокретности број ... к.о. Л. С. од 23.05.2007. године, анекса 1 уговора о закупу, преписа листа непокретности број ... к.о. Л. С. од 15.03.2010. године, преписа листа непокретности број ... к.о. Л. С. до 08.04.2010. године, дописа Р. г. з., С. за к. н. З. број 952-583/10 од 14.09.2010. године и записника са рочишта из списка, па је на основу тако спроведеног доказног поступка утврдио следеће чињенично стање :

Дана 22.03.2007. године од стране туженог С. Л. С. објављен је у листу „Г.“ оглас за прикупљање јавних понуда за дугогодишњи закуп пашњака за испашу, сенокос и рибњак и то кат. парц. број ... (1ха 69а 97м²), ... (5ха 10а 81м²), ... (5ха 52а 58м²),... (7ха 35а 63м²), ... (7ха 98а 30м²), ... (1ха 48а 65м²), ... (1ха 12а 44м²) и ... (23ха 56а 71м²), укупне површине 53ха 85а 09м², за почетну цену укупне површине од 107.700,00 динара (2.000,00 дин. x 53.85) на годишњем нивоу. Рок за подношење понуда био је 09.03.2007. године.

Р. С., О. З., О. у., Одељење за послове урбанизма, стамбене и комуналне послове и заштиту животне средине се својим дописом број 464-235/07-IV-05-03 од 23.03.2007. године обратило МЗ Л. С., поводом њеног захтева за давање сагласности, обавештавајући их, сагласно члану 6 Закона о враћању утрина и пашњака селима на коришћење, према којем услове и начин коришћења утрина и пашњака који су враћени селима на коришћење утврђују грађани тих села договором, као и напасање стоке и убирање шумских плодова, а искоришћавање земљишта се мора вршити у складу са прописима о пољопривредном земљишту, да уколико су у складу са наведеним утврдили начин коришћења пашњака, тај орган се не противи давању пашњака у закуп уколико се претходно спроведе јавни поступак оглашавања.

Дана године закључен је уговор о закупу између МЗ Л. С. у О. З. као закуподавца и друштва „Е.“ доо са седиштем у Н. С., број.. као закупца, којим су дате у закуп непокретности и то кат. парцеле број ... (1ха 69а 97м²), ... (5ха 10а 81м²), ... (5ха 52а 58м²), ... (7ха 35а 63м²),... (7ха 98а 30м²), ... (1ха 48а 65м²), ... (1ха

12а 44м²), ... (23ха 56а 71м²), укупне површине 53ха 85а 09м², путем прикупљања затворених понуда, закупцу који је био најповољнији понуђач. Наведене парцеле су дате у закуп на период од 20 година почев од године за закупнину од 3.000,00 РСД годишње по хектару закупљеног земљишта, што укупно износи 161.552,00 динара и има се плаћати једном годишње. У уговору је, поред осталог, наведено да је циљ уговора да закупац закупљене површине, које у природи представљају пашњак, претвори у рибњак и користи га у сврхе узгајања и продаје узгојене рибе.

Анексом 1 наведеног уговора о закупу од године уговорне стране су сагласно констатовале да су закључиле уговор о закупу одређених парцела, те да су грешком уговориле и закуп парцеле број ... укупне површине 1ха 48а 65м² уписане у лист непокретности ... к. Л. С., да су се споразумеле да та парцела није могла бити дата у закуп, да закупац није ушао у посед исте и да се она брише из члана 1 уговора о закупу (у којем члану су наведене парцеле које су предмет закупа), те да се закупнина умањује пропорционално величини те парцеле, док су све остале одредбе уговора о закупу остале непромењене.

У лист непокретности број к.о. Л. С., у А листу-подаци о земљишту, уписане су, поред осталих, и парцеле број, пашњак 3. класе, површине 1ха 69а 97м²,, пашњак 3. класе, површине 5ха 10а 81м²,, пашњак 3. класе, површине 5ха 52а 58м²,, трстик-мочвара 2. класе, површине 7ха 35а 63м²,, трстик-мочвара 2. класе, површине 7ха 98а 30м², 756, пашњак 4. класе, површине 1ха 12а 44м² и, пашњак 3. класе, површине 23ха 56а 71м², а у Б листу-подаци о носиоцу права на земљишту уписано је С. Л. С., у рубрици „Врста права“ уписана је својина, у рубрици „Облик својине“ уписано је други облици а у рубрици „Обим удела“ уписано је 1/1.

Решењем С. О. З. број I-06-116/14-2/93 од 29.12.1993. године враћене су на коришћење С. Л. С. непокретности и то кат. парц. број,,, ... и, које су до тада биле уписане као друштвена својина-корисник ИПК „С. М.“ Р. г. „Е.“ Л. с..

Наведено чињенично стање овај суд је утврдио оценом свих изведених доказа, како појединачно тако и у њиховој међусобној повезаности, које је у целости прихватио, имајући у виду да ни парничне странке истима нису приговарале нити их оспоравале.

Поновном оценом изведених доказа, овај суд је установио да је жалба основана.

Овај суд је, пре свега, нашао да се основано жалбеним наводима истиче да првостепени није могао, на рочишту за главну расправу одржаном дана 21.09.2010. године, на којем је иста закључена, решењем дозволити Р. С. учешће у овој правној ствари у својству тужиоца, како је то првостепени суд одлучио решењем на наведеном рочишту.

Наиме, одредбом члана 199 став 1 Закона о парничном поступку, важећег у време доношења првостепене пресуде, било је прописано да више лица могу једном тужбом тужити односно бити тужени под условима ближе наведеним у том ставу. Одредбом става 2 истог члана прописано је да до закључења главне расправе може, под условима из става 1 тог члана, уз тужиоца приступити нови тужилац, или тужба може бити проширена на новог туженог са његовим пристанком, а одредбом става 3 истог члана било је прописано да нови тужилац не може накнадно ступити у парницу уз тужиоца без пристанка туженог после његовог упуштања у расправљање о главној ствари.

Имајући у виду да је на рочишту за главну расправу одржаном дана 21.09.2010. године Р. С., која је на исто приступила, заступана од стране РЈП-а, изјавила да се пријављује као тужилац у овој правној ствари, а да на том рочишту нису присуствовали тужени, нити је достава позива за њих уопште исказана, да им није достављен ни записник са наведеног рочишта, односно да они нису били ни обавештени о томе да се Р. С. изјаснила да жели да ступи у парницу у својству тужиоца, нити дали свој пристанак за то, ни у жалбеном поступку, Р. С. није могла да ступи у ову парницу у својству тужиоца, те је првостепени суд решењем са рочишта за главну расправу од 21.09.2010. године којим је дозволио истој да ступи у парницу у својству тужиоца учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 361 став 1 у вези члана 199 Закона о парничном поступку као и битну повреду одредаба парничног поступка из члана 361 став 2 тачка 7 Закона о парничном поступку, онемогућавајући тужене, незаконитим поступањем, да расправљају пред судом, те је овај суд укинуо то решење, не дозвољавајући Р. С. да ступи у парницу уз тужиоца, имајући у виду да за то нису били испуњени услови из члана 199 став 3 Закона о парничном поступку у току првостепеног поступка, док у жалбеном поступку иста није ни могла да ступи у парницу у том својству, имајући у виду да је то могла само до закључења главне расправе, у смислу одредбе члана 199 став 2 Закона о парничном поступку.

Поред наведеног, овај суд је установио да је погрешан став првостепеног суда да је тужбени захтев тужиоца Р. Г. „Е.“ АД „Л. С.“ за утврђивање ништавости предметног уговора о закупу закљученог између тужених основан, односно да тужилац има правни интерес да тражи утврђивање ништавости тог уговора, на шта се такође основано указује жалбеним наводима.

Одредбом члана 103 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да је уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима ништав ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго, а одредбом члана 109 став 1 истог закона прописано је да на ништавост суд пази по службеној дужности и да се на њу може позивати свако заинтересовано лице.

Одредбом члана 188 Закона о парничном поступку, важећег у време доношења првостепене пресуде, било је прописано, у ставу 1, да тужилац може у тужби тражити да суд само утврди постојање, односно непостојање неког права или правног односа, или истинитост односно неистинитост неке исправе, док је у одредби става 2 истог члана било прописано да се таква тужба може подићи када је то посебним прописима предвиђено, кад тужилац има правни интерес да суд утврди постојање, односно непостојање неког спорног права или правног односа, пре доспелости захтева за чинидбу из истог односа или истинитост односно неистинитост неке исправе или кад тужилац има неки други правни интерес.

У конкретном случају, овај суд налази да тужилац Р. Г. „Е.“ АД „Л. С.“ није доказао постојање свог правног интереса да тражи утврђивање ништавости предметног уговора о закупу закљученог између тужених.

Чињеница што је одредбом члана 109 став 1 Закона о облигационим односима прописано да ништавост може истицати свако заинтересовано лице, на шта се током поступка позивао тужилац, аутоматски не значи постојање његовог правног интереса. Имајући у виду да је тужилац ништавост предметног уговора о закупу истицао кроз тужбу за утврђење ништавости тог уговора у парничном поступку, он је, сходно

одредбама члана 188 Закона о парничном поступку, морао доказати постојање свог правног интереса за такво утврђење. Правни интерес, у смислу одредбе члана 188 Закона о парничном поступку, подразумева да ће тужилац успехом у парничном поступку кроз тужбу за утврђење моћи да оствари нека своја права. Смисао тужбе за утврђење је да спречи поведу субјективног права или правног овлашћења тужиоца и учини крај једној неизвесној ситуацији, односно циљ такве тужбе је да створи једну правну сигурност како би тужилац могао да одреди своја будућа правна понашања.

Међутим, тужилац током првостепеног поступка није доказао да има такав правни интерес, односно да има правнозаштитну потребу за подношење овакве тужбе којом тражи утврђење ништавости уговора о закупу закљученог између тужених.

Наиме, тужилац није доказао да има било каква права на парцелама које су предмет уговора о закупу закљученог између тужених. Према изводу из листа непокретности, предметне парцеле воде се као својина туженог С. Л. С., а чињеница на који начин су оне уписане у катастар непокретности као својина тог туженог у овом поступку није била од утицаја, имајући у виду да тужилац Р. Г. „Е.“ АД „Л. С.“ у овом парничном поступку није поставио захтев стварноправног карактера (којим би евентуално претендовао на своја стварна права на парцелама које су предмет уговора о закупу), већ само захтев за утврђење ништавости уговора о закупу.

Тужилац Р. Г. „Е.“ АД „Л. С.“ је током првостепеног поступка истицао и чињеницу да је предметни уговор о закупу ништав јер је земљиште издато у закуп супротно члану 65 Закона о пољопривредном земљишту који је предвиђао да се пољопривредно земљиште, приликом издавања у закуп, мора понудити власнику суседне парцеле, тачније пољопривредног земљишта које се даје у закуп, али одредбом тог члана је било прописано да право пречег закупа има власник суседне парцеле који учествује у јавном надметању поводом огласа за издавање у закуп, а тужилац није доказао ни да је учествовао у јавном надметању поводом огласа за издавање у закуп парцела које су предмет уговора о закупу закљученог између тужених, нити је доказао да је власник парцеле која би се граничила са неком од парцела које су предмет спорног уговора о закупу, па ни у том смислу није доказао постојање свог правног интереса за истицање ништавости предметног уговора о закупу, а сама чињеница што је евентуално предметни уговор о закупу закључен супротно неким другим правним прописима који се односе на непостојање сагласности надлежног државног органа, сврху због које је исти закључен и сл., такође није релевантна у овој парници, јер тужилац није доказао постојање свог правног интереса за истицање ништавости предметног уговора о закупу, па без обзира на чињеницу што према одредби члана 109 став 1 Закона о облигационим односима суд на ништавост пази по службеној дужности, он на то пази само у случају постојања правног интереса тужиоца за истицање ништавости кроз тужбу за утврђење, а у смислу одредаба члана 188 Закона о парничном поступку, те је овај суд, сходно наведеном, одбио тужбени захтев тужиоца.

Имајући у виду успех странака у овом поступку, овај суд је, применом одредбе члана 149 став 1 Закона о парничном поступку, одбио захтев тужиоца Р. Г. „Е.“ АД „Л. С.“ за накнаду трошкова и првостепеног и жалбеног поступка а обавезао истог да туженом ДОО „Е.“ накнади трошкове парничног (првостепеног) поступка који се односе на таксу на одговор на тужбу у износу од 650,00 динара и на таксу на жалбу у износу од 1.900,00 динара, а што укупно чини суму од 2.550,00 динара, које трошкове је тај тужени и обавезан од стране првостепеног суда да плати.

Овај суд је одбио захтев Р. С. за накнаду трошкова и првостепеног поступка и поступка пред Апелационим судом у Новом Саду, налазећи да иста није странка у овом поступку, односно да није могла накнадно да ступи у парницу у својству тужиоца, па нема право на трошкове поступка.

Сходно свему изложеном, а применом одредаба члана 369 и члана 370 Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА

Милица Богдан Личен