



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3515/24
27.3.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Олге Арсовић и Јасне Лозук, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник адвокат Иван Березлев из Београда, Шуматовачка 108, против тужених “Real estate rent 4” д.о.о. Београд, са седиштем у Београду, Ђорђа Станојевића 7Б, чији је пуномоћник адвокат Немања Васиљевић из Београда, Теразије 29 и “S1 rent investment” д.о.о. Београд, са седиштем у Београду, Пут за Мандића крај 21А, чији је пуномоћник адвокат Катарина Вуловић из Београда, Крунска 41/27, ради утврђења ништавости менице и уговора о кредиту, одлучујући о жалбама тужених, изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 2019/23 од 28.02.2024.године, исправљене решењем истог суда П 2019/23 од 23.12.2024.године, у седници већа 27.03.2025.године, донео је

ПРЕСУДУ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 2019/23 од 28.02.2024. године, исправљена решењем истог суда П 2019/23 од 23.12.2024.године, у ставу првом и трећем изреке, а жалбе тужених се **ОДБИЈАЈУ** као неосноване.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужиоца и тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Ожалбеном пресудом првим ставом изреке, утврђено је да је меница серије ... издата од стране тужиоца АА из ..., као бланко меница а попуњена од стране туженог “Real estate rent 4” д.о.о. Београд, са датумом издавања 03.09.2008. године на износ од 291.277,50 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате и доспећем 27.03.2018. године, ништава, те се туженима “Real estate rent 4” д.о.о. Београд и “S1 rent investment” д.о.о. Београд, забрањује било каква реализација предметне менице, ради наплате потраживања из исте менице. Другим ставом изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев да се солидарно обавезу тужени да тужиоцу

врате меницу ближе описану у првом ставу изреке. Трећим ставом изреке, обавезани су тужени да тужиоцу накнаде трошкове поступка у укупном износу од 795.000,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Против ове пресуде и један и други тужени су посебно изјавили благовремене жалбе, побијајући пресуду у првом и трећем ставу изреке, из свих законских разлога. Тражили су опредељене трошкове другостепеног поступка.

Тужилац је одговорио на жалбу. Тражио је опредељене трошкове другостепеног поступка.

Испитујући правилност пресуде у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку-ЗПП (Службени гласник РС” бр.72/11, бр.72/2011, 49/2013 - одлука УС, 74/2013 - одлука УС, 55/2014, 87/2018, 18/20 и 10/23-др.закон), апелациони суд је оценио да су жалбе неосноване.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности. Није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП на коју се наводима жалбе посебно указује јер првостепена пресуда садржи јасне, потпуне и непротивречне разлоге о чињеницама важним за пресуђење који нису у супротности са садржином изведених доказа, изрека пресуде је јасна и непротивречна разлозима датим у образложењу, како у односу на чињеничне закључке, тако и примењене прописе.

Према утврђеном чињеничном стању, између ..., које је заступао директор овде тужилац АА као продавац, и Привредног друштва “Real estate rent 4” д.о.о. Београд као купца, дана 03.09.2008. године, закључен је купопродајни уговор чији предмет су укњижене ближе одређене непокретности у власништву продавца заједно са свим својим саставним деловима уписане у ЛН ... КО ..., на кат.парцели ... КО... у улици ... Истог дана 03.09.2008. године, између истих странака али у обрнутој улози закључен је уговор о дугорочном закупу некретнине и то између “Real estate rent 4” као закупаца и ... као закупца који је заступао директор овде тужилац АА а чији предмет је иста непокретност из уговора о купопродаји, која се закупцу издаје у закуп на период од 10 година од дана потписивања уговора. Чланом 10 тог уговора о закупу, наведено је да за испуњење свих обавеза закупца укључујући и обавезу накнаду штете и обавезу плаћања закупнине и уговорне казне, закупаца се обавезује да ће као средство обезбеђења уписати хипотеку на објекту у улици ..., и да ће купац издати закупацу 10 бланко соло меница са клаузулом без протеста, оверених и потписаних од стране овлашћених лица корисника уз одговарајуће овлашћење закупацу. Оба уговора од 03.09.2008.године су оверена пред судом. Како купац није испуњавао своје уговорне обавезе, странке из уговора о дугорочном закупу су споразумно раскинуле тај уговор 28.02.2010. године, укључујући споразумно утврђење укупног дуга, а то су ближе регулисале уговором о регулисању међусобних односа, закљученим 04.05.2010. године. У овим уговору, који није оверен пред судом, уговорне стране су ”Real estate rent 4” као налогодавац, ... као јемац, и Предузеће за изградњу промет и рентирање “Alfa sfera” д.о.о. Београд као посредник. У уводним констатацијама, наведено је закључење оба

уговора од 03.09.2008. године, споразумни раскид, савјештање дуга, приказани су укупно налогодавачево потраживање а јемчев дуг у прилогу 1, који је саставни део уговора, у износу од 2.212.620,33 евра, те се "Alfa sfera" као посредник обавезује да настоји наћи и довести у везу са "Real estate rent 4" као продавцем, лице који би са њим преговарало о закључењу уговора о купопродаји непокретности а налогодавац се обавезује да му за то исплати одређену накнаду ако уговор буде закључен, при чему се ... обавезује да ће надокнадити целокупну разлику до пуне продајне цене уколико се предметна непокретност прода испод границе посредничке провизије која представља минималну продајну цену објекта од 2.112.500,00 евра. До реализације циља Уговора о регулисању међусобних односа од 04.05.2010. године није дошло, па је уговором о уступању потраживања од 18.11.2019. године, "Real estate rent 4" као уступилац, привредном друштву "S1 rent investment" д.о.о. као пријемнику, уступио целокупно потраживање утврђено одлуком у поступку ликвидације ... од 26.03.2012. године, односно утврђено у решењима о извршењу Привредног суда у укупном износу од 1.552.474,76 евра у динарској противвредности са опредељеном законском затезном каматом. Након намирања потраживања од ... из хипотеке, продајом непокретности која је била предмет купопродајног уговора и уговора о дугорочном закупу, "Real estate rent 4" је обрачунао остатак дуга у износу од 291.277,50 евра са даном доспелости 27.03.2018. године, те је пред Привредним судом у Београду по предлогу за извршење извршног повериоца "Real estate rent 4" против извршних дужника ... у ликвидацији и АА, донето решење о извршењу на основу веродостојне исправе и то менице серије ... (издате од стране...), и менице серије ... издате од стране тужиоца АА (предметне менице), за износ потраживања од 291.277,50 евра са ближе одређеном законском затезном каматом. Ово решење Привредног суда у Београду Иив 2283/18 од 30.03.2018.године је постало правноснажно 20.06.2018. године, а извршни дужници нису изјавили приговор на исто.

Предметна меница чије утврђење ништавости тужилац тражи је меница серије ..., потписана од стране тужиоца АА као трасанта, издата у Београду дана 03.09.2008. године, гласи на новчани износ од 291.277,50 евра са даном доспелости 27.03.2018. године, гласи по наредби "Real estate rent 4" са клаузулом "без извештаја" и "без протеста". Наведену меницу, тужилац је издао као бланко меницу у поступку који је претходио закључењу уговора од 03.09.2008. године, из ког су у току поступка достављене два примерка понуде. Према првом, "Raiffeisen rent" је 15.08.2008. године направио понуду за финансирање/закуп непокретности нето површине за ренту 850,85 м2, за клијента ..., чији је предмет пословни објекат у ..., у којој понуди је као продавац непокретности наведен "Alfa sfera", док је "Real estate rent 4" закуподавац, а ... купац, за период закупа 10 година, а гаранција су 10 меница ..., једна лична меница ББ и једна лична меница тужиоца, с тим што је наведено да ће гаранција за неизмирење закупнине бити дефинисане уговором о дугорочном закупу некретнине. Овај примерак није потписан. Према другом примерку, који је потписао и АА као директор "..., и то информативне понуде "Raiffeisen rent" за финансирање/закуп, чији је предмет исти пословни објекат али нето површине за ренту 1063,78м2, за клијента ..., као продавац непокретности наведен је АА, као закуподавац "Real estate rent 4", а као купац..., као период закупа наведено је 10 година, као гаранција наведене су менице на захтев сектора ризика, уз навођење да ће гаранција за неизмирење закупнине бити дефинисана уговором о дугорочном закупу некретнине.

Позивајући се на одредбе члана 16, 107, 108, 110 Закона о меници, те члана 12,

13, 17, 32, 91, 103 те 109 Закона о облигационим односима, првостепени суд је најпре оценио да тужилац има правни интерес за подношење ове тужбе у складу са чланом 194 ЗПП, с обзиром на то да је предмет тужбеног захтева у овом поступку утврђење ништавости, те да у том свом захтеву није преклудирајући будући да се право на истицање ништавости не гаси. Даље је оценио да су тужени пасивно легитимисани, и то тужени "Real estate rent 4" као уговарач посла из ког тврди да предметна меница потиче а тужени "S1 rent investment" као пријемник потраживања, које је на њега пренето заједно са преносом средстава обезбеђења. Оцењујући правну ваљаност предметне менице, а полазећи од прописаног наведеним одредбама, да меница представља хартију од вредности за коју су прописани формални услови који морају бити испуњени ради њене пуноважности и да би иста могла бити употребљена у правном саобраћају, закључио је да исти нису били испуњени. Наиме, када је реч о меници која је као средство обезбеђења потраживања издата као бланко меница, због чега таква меница не садржи износ потраживања као један од својих битних елемената, у таквом случају лице које попуњава меницу, мора да има писано овлашћење издаваоца менице о лицу које је може попунити и начину на који ће попунити меницу. У конкретном случају, иако је тужилац издао спорну меницу, уговором о дугорочном закупу од 03.09.2008. године, ни на који начин није установљена обавеза тужиоца да изда и сопствену бланко соло меницу којом би се обезбедило потраживање туженог "Real estate rent 4", нити је таква његова обавеза установљена уговором о купопродаји од 03.09.2008. године, нити касније закљученим уговором о посредовању и регулисању међусобних односа од 04.05.2010. године. Стога, из наведених разлога, утврђујући и да тужилац није имао било какво потраживање које би се могло наплатити реализацијом спорне менице, нити је лично јемио за испуњење обавезе трећег лица, конкретно ... из његовог уговора са "Real estate rent 4", јер лично није преузео никакву обавезу према овом туженом, из ког би тужени "Real estate rent 4" био овлашћен да ту меницу попуни са садржајем како је то учинио приликом покретања поступка извршења пред Привредним судом у Београду, нити је за тако нешто поседовао писано овлашћење тужиоца, то је закључио да је предметна меница ништава и усвојио тужбени захтев.

Одбио је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се тужени солидарно обавезу да му врате предметну меницу будући да је иста употребљена у извршном поступку, а тужилац није доказао да су тужени у поседу исте, позивањем на одредбу чл. 37 Закона о основама својинскоправних односа.

Апелациони суд у Београду налази да је одлука у ожалбеном делу правилна и законита, са датим чињенично-правним разлозима.

Предмет тужбеног захтева у овој парници је утврђење да предметна меница не производи правно дејство. Да би сопствена меница као строго формална хартија од вредности била пуноважна, треба да садржи битне елементе: означавање да је у питању меница, безусловно обећање да ће се одређена свота новца исплатити, означавање доспелости, место где плаћање треба да се изврши, име онога коме се или по чијој се наредби мора платити, означавање дана и места где је сопствена меница издата, и потпис онога ко је меницу издао, како је то прописано чл. 107 Закона о меници. Уколико меница не садржи било који од побројаних састојака, не вреди као меница, како је прописано чл. 108 став 1 истог закона, с тим што су претпостављени менични елементи, и када нису уписани у менично писмено: рок доспелости, место издавања и

место плаћања (чл. 108 став 2 и 3 истог закона). Сопствена меница се преноси стављањем речи “по наредби” (чл. 10 и 11 везано за чл. 109 Закона о меници). Бланко меница је меница која не садржи све битне елементе јер не садржи меничну своту, и тако се предаје повериоцу уз клаузулу да ће остале елементе попунити поверилац сагласно споразуму са издаваоцем, и од тренутка издавања производи правно дејство. Када поверилац попуни меницу сагласно споразуму, она постаје веродостојна исправа подобна за извршење од момента попуњавања, а тада менични дужник може истицати приговоре да меница није попуњена сагласно вољи издаваоца.

Следом наведених одредаба, из потпуно и правилно утврђеног чињеничног стања, које и овај суд као другостепени прихвата у потпуности јер је резултат правилне примене чл. 7, 8 и 228-231 ЗПП, првостепени суд је правилно применио материјално право када је закључио да је тужбени захтев основан.

Супротно жалбеним наводима, правилно је првостепени суд закључио да је меница коју је тужилац издао као бланко меницу, тужени “Real estate rent 4” попунио без одговарајућег меничног овлашћења односно без споразума са издаваоцем. Несумњиво из утврђеног чињеничног стања произлази да тужилац није преузео обавезу издавања сопствене менице (у својству јемца, јер није био уговорна страна) по уговорима од 03.09.2008.године (овереним) и 28.02.2010.године (неовереном).

Неосновано се жалбом наводи да је понудом коју је потписао тужилац АА 15.08.2008.године, склопљен правни посао којим је он преузео обавезу издавања сопствене бланко менице и овластио закуподавца из те понуде, овде туженог “Real estate rent 4”, да исту попуни. Ово због тога што понуда за закључење уговора у смислу члана 32 Закона о облигационим односима, треба да садржи све битне састојке уговора, тако да би прихватањем понуде могао да се закључи уговор. Конкретна понуда, пре свега, насловљена је као информативна, што само по себи имплицира да није реч о обавезујућој понуди, чији прихват би производио правно дејство сходно наведеном чл. 32 ЗОО. Надаље, понуду је дао “Raiffeisen rent”, који није уговорна страна нити купопродајног, нити уговора о дугорочном закупу, оба од 03.09.2008. године, нити уговора о регулисању међусобних односа од 28.02.2010.године. Разликују се, поред тога, површине за ренту (1063,78м² у понуди, наспрам 825,96м² у уговору о дугорочном закупу), разликује се продавац (у понуди то је АА, док је у везаним купопродајном и уговору о дугорочном закупу, то ...). У одељку понуде у ком је наведено да тужилац АА треба да да личну бланко меницу, наведено је и да је то захтев сектора ризика (“Raiffeisen rent”, који није уговорна страна), као гаранцију за неизмирење закупнине, и посебно, да ће то бити дефинисано уговором о дугорочном закупу некретнине. Најзад, предметну понуду АА је потписао у својству директора ... Све наведено указује на тачност закључка да потпис тужиоца на понуди не може бити менично овлашћење.

Из наведеног, а супротно жалбеним наводима, следи да у конкретној ситуацији не постоји основни правни посао који би представљао основ за издавање менице. Овај недостатак најпре чини меницу ништавим правним послом, будући да нема каузу која мора постојати у сваком правном послу па и апстрактном, иако код менице кауза није видљива. Ово посебно важи за конкретан случај, имајући у виду специфичност бланко менице која има већу повезаност са основним послом од потпуне менице (оне која у тренутку издавања садржи све прописане елементе), при чему недостајући елементи у

тренутку издавања, нису они претпостављени сходно чл. 108 став 2 и 3 Закона о меници. Стога ови недостајући елементи (менична свота, доспелост и лице коме се плаћа), једино могу бити попуњени ослањајући се на основни посао са изричитим овлашћењем за попуну од стране издаваоца, тј. на основу меничног овлашћења, а недостатак таквог овлашћења, предметну меницу чини непотпуном, па иста у складу са наведеним одредбама не вреди, односно не може да производи правно дејство. Жалбено указивање на одредбу чл. 16 став 2 Закона о меници, којом је прописано да, када је меница која је у време издавања била непотпуна, буде накнадно испуњена противно постојећем споразуму, повреда споразума не може се приговорити имаоцу менице, без утицаја је на другачију одлуку, због тога што је у конкретном случају, меница издата без пратећег обавезног овлашћења.

Неосновано се жалбама поново указује на стварну ненадлежност овог суда, због тога што је предметна меница дата као средство обезбеђења у извршном поступку, о ком приговору је током овог поступка правноснажно одлучено решењем првостепеног суда П 367/20 од 13.10.2021.године. Следом наведеног, неосновано се тужиоцу оспорава правни интерес за утврђење ништавости правног посла, који он свакако има, следом одредбе чл. 109 Закона о облигационим односима, како је правилно нашао и првостепени суд.

Како се ни осталим некоментарисаним наводима жалби не доводи у сумњу правилност ожалбеног дела побијане одлуке, те како је и одлука о трошковима поступка донета у складу са чл. 153 и 154 ЗПП, Тарифом о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката, и Таксеном тарифом Закона о судским таксама, Апелациони суд у Београду је применом чл. 390 и 401 тачка 2 ЗПП, одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде.

Расправљање по делу тужбеног захтева у ком тужилац није успео у спору, није изискивало додатни доказни поступак нити проузроковање посебних трошкова, и зато су неосновани жалбени наводи да је првостепени суд требало да тужиоцу призна само половину трошкова. У другостепеном поступку, тужени нису успели, па им сходно чл. 153 везано за чл. 165 ЗПП, не припада право на накнаду трошкова поступка, док састав одговора на жалбу није сходно чл. 154 став 1 ЗПП, био потребна радња у другостепеном поступку, те је овај суд одбио њихове захтеве, као у другом ставу изреке.

Председник већа-судија
Иван Негић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић