



Република Србија  
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД  
11 Пж 4752/19  
01.06.2020. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Милице Милановић Траиловић, председника већа, судије Снежане Илић и судије Гордане Вуковић, чланова већа, у правној ствари тужиоца „ДХ Систем“ доо у стечају Врњачка Бања, ул. Врњачка бр. 2, кога заступа адвокат Душан Самарцић из Крушевца, против тужених: 1. АА из ..., ул. ..., коју заступа адвокат Мирослав Карапанчић из Краљева, 2. ББ из ..., ул. ..., кога заступа адвокат Јован Скакић из Београда и 3. ВВ из ..., ул. ..., ради утврђења и чинидбе, вредност предмета спора 10.000,00 динара, одлучујући о жалби друготуженог изјављеној против пресуде Привредног суда у Краљеву П 326/2019 од 31.05.2019. године, у седници већа одржаној дана 01.06.2020. године, донео је:

ПРЕСУДУ

**I ДЕЛИМИЧНО СЕ ОДБИЈА** жалба друготуженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Краљеву П 326/2019 од 31.05.2019. године у делу става I изреке којим је утврђено да је ништав и да не производи правно дејство Уговор о размени непокретности Ов.бр. 4828/2012 од 28.03.2012. године.

**II УКИДА СЕ** пресуда Привредног суда у Краљеву П 326/2019 од 31.05.2019. године у ставовима II и у делу става III изреке којим је обавезан друготужени да са првотуженим и трећетуженим солидарно исплати трошкове поступка у износу од 86.600,00 динара и списи предмета враћају ради одржавања нове главне расправе.

Образложење

Побијаном пресудом у ставу I изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца према туженима 1., 2. и 3. реда, па је утврђено да су ништави Уговор о купопродаји непокретности који је закључен између првотуженог и трећетуженог, оверен пред Основним судом у Крушевцу под Ов ... од .... године и Уговор о размени непокретности који је закључен између првотуженог и друготуженог, који је оверен пред Основним судом у Крушевцу под Ов ... од .... године, и да не производе правно дејство. Ставом II изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца према друготуженом, па је обавезан друготужени да тужиоцу врати и преда у својину и државину непокретности и то кат. парц. ... КО ... и кат. парц. ... КО ... Ставом III изреке обавезани су тужени да тужиоцу солидарно исплате трошкове поступка у износу од 86.600,00 динара.

Благовременом жалбом друготужени побија наведену пресуду у делу става I изреке и у ставовима II и делу става III изреке, због свих законом предвиђених разлога. Посебно указује на битну повреду одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. тач.

12. Закона о парничном поступку. Указује да првостепени суд у својој одлуци не даје разлоге за део одлуке којом се обавезује друготужени да тужиоцу врати и преда у својину и државину непокретност која је предмет поступка. Сматра да је у конкретном случају првостепени суд морао да примени начело новчане реституције, услед чега је првостепена одлука неправилна. Наводи да је у свему поступао савесно и да у односу на њега нема услова за утврђење ништавости предметног уговора. Предложио је да Привредни апелациони суд преиначи побијану пресуду, тако што ће одбити тужбени захтев и обавезати тужиоца да друготуженом накнади трошкове поступка. Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражио.

Испитујући побијану пресуду, на основу одредбе чл. 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд налази да је жалба друготуженог основана.

Побијана пресуда није захваћена битним повредама одредаба парничног поступка прописаним чл. 374. ст. 2. Закона о парничном поступку, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности, међутим, основано се жалбом указује да је првостепена пресуда у ставу II изреке захваћена повредом одредаба Закона о парничном поступку из чл. 374. ст. 2. тач. 12., јер не садржи разлоге о свим одлучним чињеницама.

Предмет тужбеног захтева је утврђење да су ништави и да не производе правно дејство Уговор о купопродаји закључен између првотужене и трећетуженог, Уговор о размени закључен између прво и друготуженог, као и да се обавезе друготужени да тужиоцу врати и преда у својину непокретности које су предмет наведених уговора.

Према утврђеном чињеничном стању од стране првостепеног суда, тужилац и првотужена су закључили Уговор о купопродаји пољопривредног земљишта Ов ... од ... године, чији је предмет купопродаја земљишта. Првотужена је након закључења наведеног уговора тадашњем законском заступнику тужиоца дала овлашћење за даљу продају наведених непокретности. На основу наведеног овлашћења, после отварања стечајног поступка над тужиоцем, ГГ је у својству пуномоћника првотужене дана .... године са трећетуженим у својству купца закључио Уговор о купопродаји Ов ... од .... године, чији је предмет пренос права својине предметних парцела. Првотужена је са друготуженим дана .... године закључила Уговор о размени непокретности Ов ... од .... године по основу кога је првотужена са друготуженим извршила размену земљишта за пословни простор и по основу наведеног уговора друготужени се уписао и укњижио као власник. Првостепени суд даље утврђује да је правноснажном пресудом Привредног суда у Краљеву П 515/12 од 27.02.2014. године утврђено да је ништав и да не производи правно дејство Уговор о купопродаји пољопривредног земљишта Ов ... од .... године, закључен између тужиоца и првотужене. Како је утврђена ништавост наведеног уговора о купопродаји, првостепени суд закључује да Уговор о размени непокретности Ов ... од ... године и Уговор о купопродаји непокретности Ов ... од .... године не производе правно дејство због непостојања правног основа, у смислу чл. 52. Закона о облигационим односима. Првостепени суд закључује да првотужена није могла да пренесе право својине на предметним непокретностима, јер наведено право није ни стекла, имајући у виду да је утврђена ништавост уговора о купопродаји правноснажном судском одлуком, услед чега усваја тужбени захтев и утврђује ништавост предметних уговора, као и захтев за реституцију којим налаже враћање предметних непокретности тужиоцу.

Правилно је првостепени суд закључио да је Уговор о размени непокретности Ов.бр. ... од .... године закључен између првотужене и друготуженог ништав и да не производи правно дејство. У конкретном случају, првотужена је предметним уговором о размени пренела права која није имала, услед чега је закључени уговор супротан принудним прописима у смислу чл. 103. Закона о облигационим односима, па је

правилан закључак првостепеног суда када је закључио да је исти ништав. Стога, жалбени наводи друготуженог који указује да је у конкретном случају био савестан, те да се у односу на њега не може утврдити ништавост, нису основани, с обзиром да савесност није од значаја и нема утицаја на саму законитост закљученог уговора, па самим тим ни на оцену првостепеног суда о апсолутној ништавости истог, због супротности са позитивним прописима. Савесност уговорних страна биће од утицаја за регулисање последица утврђења апсолутне ништавости предметног уговора.

Првостепени суд одлучујући о делу тужбеног захтева којим се тражи предаја предметних кат. парцела није дао разлоге у погледу оцене савесности уговорних страна, као битне чињенице у овој правној ствари. Наиме, одредба чл. 104. ст. 1. Закона о облигационим односима, прописује да је у случају ништавости уговора свака уговорна страна дужна да врати другој све оно што је примила по основу таквог уговора, а ако то није могуће или ако се природа онога што је испуњено противи враћању, има се дати одговарајућа накнада у новцу према ценама у време доношења судске одлуке. Првостепени суд је пропустио да цени савесност уговорних страна, односно могућност реституције услед ништавости уговора, обзиром да се у конкретном случају ради о захтеву којим се тражи предаја непокретности које су предате трећем лицу, овде друготуженом. Полазећи од чињенице да је првостепени суд утврдио да је уговор о размени непокретности ништав, због тога што је противан принудним прописима, у таквој ситуацији код захтева за реституцију је требало да се решава на начин прописан одредбом чл. 104. ст. 1. Закона о облигационим односима, а не да се примењују правила стицања без основа. Реституција коју предвиђа чл. 104. ст. 1. Закона о облигационим односима, значи успостављање у имовини обе стране, стања које је било пре закључења ништавог уговора, а то се постиже на тај начин што свака страна враћа оно што је по основу ништавог уговора примила. У конкретном случају, првостепена одлука не садржи разлоге о томе да ли је друготужени био савесна или несавесна страна, од чега зависи право тужиоца да од њега тражи повраћај ствари, па је одлука у том делу укинута.

У поновном поступку, првостепени суд ће имајући у виду примедбе из овог решења, правилно применити одредбу чл. 104. Закона о облигационим односима и на основу изведених доказа и битних чињеница, донети правилну и закониту одлуку.

Укинута је и одлука о трошковима поступка у односу на друготуженог, јер иста зависи од коначног успеха странака у спору.

На основу изнетог, применом одредби чл. 390. и 391. Закона о парничном поступку одлучено је као у изреци.

СИ/НМ/ЈВ

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА  
Милица Милановић Траиловић с. р.**

**За тачност отправка**