



Република Србија  
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД  
8 Пж 6001/18  
04.03.2020. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Биљане Поповић, као председника већа и судија Миле Ђорђевић и Јасминке Обућине, као чланова већа, у парничном поступку по тужби тужиоца ДОО „ВЕНТУРА“ из Београда, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 132, кога заступа адвокат Владимир Зец из Београда, против туженог 1. реда ЗЗ „УНИЈА“ у ликвидацији, из Иланце, ул. Милоша Црњанског бб, туженог 2. реда АА, из ..., ул. ..., туженог 3. реда ББ из ... ул. ... и тужене 4. реда ВВ из ..., ул. ..., које заступа Ђура Угљешин адвокат из Панчева, ради утврђења, вредност спора 6.000.000,00 динара, одлучујући о жалби тужених изјављеној против пресуде Привредног суда у Панчеву 2 П 218/17 од 18.09.2018. године, у седници већа одржаној 04.03.2020. године, донео је следећу:

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужених и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Панчеву 2 П 218/17 од 18.09.2018. године.

**Образложење**

Пресудом Привредног суда у Панчеву 2 П 218/17 од 18.09.2018. године у првом ставу утврђена је ништавост уговора о купопродаји закљученог између туженог првог реда ЗЗ „УНИЈА“ у ликвидацији Иланца и туженог другог реда АА, овереног пред Основним судом у Панчеву дана 13.јануара 2014.године под бројем овере ОвЗ бр.65/2014. У другом ставу утврђена је ништавост уговора о купопродаји закљученог између туженог другог реда АА и туженог трећег реда, потврђеног од Јавног бележника ГГ из ... са клаузулом солемнизације број ОПУ: 379-2015 од 06.03.2015. године. У трећем ставу утврђена је ништавост уговора о купопродаји закљученог између туженог трећег реда и тужене четвртог реда, потврђеног од Јавног бележника ДД из ... са клаузулом солемнизације број ОПУ: 622-2015 од 21.09.2015.године. У четвртом ставу обавезани су тужени да солидарно тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплате износ од 405.100,00 динара.

Благовременом жалбом тужени побијају пресуду у целисти из свих законских разлога. Посебно су истакли битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12. Закона о парничном поступку. Навели су да првостепени суд није навео законске одредбе на основу којих је донео цитирану одлуку, као и да је погрешно ценио Записник са скупштине првотужене задруге од 16.12.2013. године, Уговор о купопродаји од .... године и Анекс овог уговора, да тужилац није имао правни интерес за укидање предметног уговора пошто предмет истог биле и покретне ствари које су биле у тужиоцевом поседу. Сматрају да је тужилац, као нужног супарничара, тужбом морао да

обухвати и ЂЂ која сада има право својине на парцелама које су предмет побијаног уговора. Предложили су да другостепени суд побијану пресуду преиначи, или да је укине и врати првостепеном суду на одлучивање.

Тужилац је одговору на жалбу у целости оспорио наводе жалбе и предложио да другостепени суд потврди првостепену одлуку.

Испитујући законитост и правилност ожалбене пресуде применом одредбе члана 386. Закона о парничном поступку Привредни апелациони суд налази да изјављена жалба тужених није основана. У поступку доношења ожалбене пресуде нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1-3, 5, 7 и 9. Закона о парничном поступку, на које Привредни апелациони суд пази по службеној дужности.

Није учињена ни битна повреда одредба поступка из члана 374. став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку, на коју повреду тужени у жалби неосновано указују. Насупрот жалбеним наводима, првостепена пресуда нема недостатака због којих се не би могла испитати њена законитост и правилност, изрека пресуде је јасна, а разлози дати у образложењу о битним чињеницама нису у супротности са стањем у списима и изведеним доказима.

Предмет тужбеног захтева је утврђење ништавости уговора о купопродаји закљученог између туженог првог реда и туженог другог реда, овереног пред Основним судом у Панчеву дана 13.јануара 2014.године под бројем овере ОвЗ бр.65/2014, ништавост уговора о купопродаји закљученог између туженог другог реда и туженог трећег реда, потврђеног од Јавног бележника са клаузулом солемнизације број ОПУ: 379-2015 од 06.03.2015. године и ништавост уговора о купопродаји закљученог између туженог трећег реда и тужене четвртог реда, потврђеног од Јавног бележника са клаузулом солемнизације број ОПУ: 622-2015 од 21.09.2015.године.

Према утврђеном чињеничном стању у првостепеном поступку произлази несумњиво утврђено да законски заступник тужене првог реда, овде тужени другог реда, АА, као продавац, са туженим другог реда као купцем, закључио уговор о купопродаји који је оверен пред Основним судом у Панчеву, дана 13.01.2014. године под бројем ОвЗ.65/14, којим продавац продаје, а купац купује задружну својину обима удела 1/1 непокретности уписане у листу непокретности бр. ... КО ... која се састоји из парцеле топ.бр. ... њива 3. класе у грађевинском подручју од 39а 76м2, топ.бр. ... њива 3. класе у грађевинском подручју од 14а 56м2, топ.бр. ... њива 4. класе у грађевинском подручју од 5а 02м2, топ.бр. ... земљиште уз зграду у грађевинском подручју од 2а 80м2, топ.бр. ... земљиште уз зграду у грађевинском подручју од 4а 92м2, топ.бр. ... њива 4. класе у грађевинском подручју од 3а 22м2, све у улици ..., опрему колску вагу 60 тона и рампу за утовар, све за цену од 40.000,00 динара, која ће бити компензована са одобрењем купца и да се констатује да је тиме купопродајна цена у целости исплаћена. Анексом наведеног уговора од ... године регулисано је да се у чл 2 уговора после речи цену брише износ од 40.000,00 динара и исти замењује са износом од 359.017,00 динара. Наведени анекс су уговорне странке потписале, али исти није оверен код надлежног органа. На основу наведених уговора и анекса, тужена првог реда је туженом другог реда издала фактуру од 26.2.2014. године на износ од 430.820,40 динара (359.017,00 + 71.803,40 динараа ПДВ, а као начин плаћања наведена је компензација. Дана 03.03.2015.године тужени 2.реда АА као продавац и тужени 3.реда ББ као купац закључили уговор о купопродаји непокретности, који је оверен код Јавног бележника ГГ у ... дана 06.03.2015.године под бројем ОПУ 379/2015. Предмет овог уговора купопродаја непокретности и то: земљиште у грађевинском реону-њива 3.класе, која се налази на катастарској парцели бр. ..., која кат.парцела је уписана у лист непокретности бр. ... КО ..., укупне површине 40 ари 29 м2, све за купопродајну цену од 300.000,00 динара. Дана 21.09.2015. године тужени 3.реда ББ као продавац и тужена 4.реда ВВ као купац закључили купопродајни уговор, који је оверен код Јавног бележника

ДД у ... дана 21.09.2015.године под бројем ОПУ 622/2015, којим продавац продаје, а купац купује некретнину-кат.бр. ..., њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју од 40 ари и 29квм., приватне својине са уделом 1/1 уписане у лист непокретности бр. ... КО ..., све за купопродајну цену од 250.000,00 динара. На тако утврђено чињенично стање, које фактички међу странкама није спорно, будући да је утврђено на основу јавних исправа чију садржину је првостепени суд коректно интерпретирао, првостепени суд је применио материјално право са позивом на цитиране одредбе чл 12, чл 13 ст 1, чл 16, чл 21, чл 88 ст 3, чл 103, чл 104 ст 1 и чл 110 Закона о облигационим односима, чл 62 Закона о задругама, чл 61 ст 1 тач 1 и тач 4, чл 65 ст 1 и 3 тач 1 Закона о привредним друштвима, нашао да је законски заступник првотужене АА, без претходне одлуке скупштине задруге, противно задружним правилима, закључио уговор о купопродаји који је оверен пред Основним судом у Панчеву, дана 13.01.2014. године, преневши предметне покретне ствари и непокретности земљорадничке задруге на своје име, а даље на име свог зета, коју је имовину пренео на име његове ћерке, супротно цитираним прописима. Првостепени суд је нашао да се ради правном послу чији је основ недопуштен, јер је кауза тако закљученог уговора било стицање права својине на непокретностима првотужене у корист тужених другог, трећег и четвртог реда противно правилима имовинско-правних односа и међусобних односа задруге и задругара. Првостепени суд закључује да је наведени правни посао стицање власништва од стране туженог 2. реда ништав, те да су самим тим и накнадно закључена оба купопродајна уговора ништава, јер нико не може пренети на другог више права него што има, све имајући у виду да друготужени није ни стекао право својине на предметној непокретности и усваја тужбени захтев у целости.

Правилно је првостепени суд нашао да је у конкретном случају спорни уговор о купопродаји од 13.01.2014. године са анексом ништав јер је закључен противно општим начелима облигационог права, будући да је закључен супротно одредби чл. 13 ст.1 Закона о облигационим односима којом је предвиђено је да је забрањено вршење права из облигационих односа противно циљу због кога је оно законом установљено и признато и одредби чл. 16 истог закона, којим је предвиђено је да је свако дужан да се уздржи од поступака којима се може другом проузроковати штете. Надаље одредбом чл. 34 Закона о задругама прописано да о доношењу задружних правила, статусним променама и престанку задруге, расподела добити односно вишак прихода над расходима и покривању губитака односно мањка, избору и опозиву председника и чланова управног одбора, надзорног одбора и разрешењу директора задруге - скупштина одлучује већином гласова укупног броја својих чланова, ако задружним правилима није предвиђено да се те одлуке доносе другом квалификованом већином. У ситуацији кад је одредбом чл 49 ст.2 Закона о задругама прописано је да се задружна својина образује из удела задругара који су пренесени у својину задруге или чланарине задругара, средства остварена радом и пословањем задруге и средства која је задруга стекла на други начин, при чему је чл. 54 истог Закона прописано је да се престанком статуса задругара, валоризовани удели враћају задругарима односно њиховим наследницима, друготуженом као законском заступнику задруге у сваком случају је било потребно одобрење скупштине задруге за закључење спорног правног посла, будући да се ради о послу закљученом у сукобу интереса. Наиме, одредбом чл.62 Закона о задругама је предвиђено да се на делатност, седиште, фирму, матични број, одговорност органа за незаконите одлуке, одговорност чланова органа за штету причињену задрузи, ограничења избора члана управног одбора, заступање, прокуру, обавештавање, пословну тајну, клаузулу конкуренције и застарелост потраживања, сходно примењују одредбе савезног закона којим се уређује правни положај предузећа, ако овим законом није друкчије одређено. Одредбама члана 61 ст.1 тач.4 Закона о привредним друштвима прописано је да посебне дужности према друштву имају: директори, чланови надзорног одбора, заступници и прокуристи, а одредбом чл. 62 ст.1

тач. 1 истог закона повезаним лицем у смислу овог закона у односу на одређено физичко лице сматра се његов крвни сродник у правој линији, крвни сродник у побочној линији закључно са трећим степеном сродства, супружник и ванбрачни партнер ових лица. Чланом 65 ст.1 и 3 тач.1 истог закона прописано је да је лице из члана 61. овог закона дужно је да одбор директора, односно надзорни одбор ако је управљање друштвом дводомно обавести о постојању личног интереса (или интереса са њим повезаног лица) у правном послу који друштво закључује, односно правној радњи коју друштво предузима, а изузетно од става 1. овог члана, у случају друштва које има једног директора обавештење из става 1. овог члана упућује се скупштини, односно надзорном одбору ако је управљање друштвом дводомно, при чему ће се сматрати да постоји лични интерес лица из члана 61. овог закона у случају да закључивања правног посла између друштва и тог лица (или са њим повезаног лица), при чему је одредбом чл.66 ст. 1 предвиђено да у случајевима из члана 65. ст. 2 ЗОПД-а, као и у другим случајевима одређеним овим законом, закључивање правног посла, односно предузимање правне радње одобрава се, ако другачија већина није одређена оснивачким актом, односно статутом, а у случају из става 1. тачка 3) овог члана, ако услед броја чланова одбора директора који немају лични интерес у предметном послу не постоји кворум за гласање, или ако се због једнаке поделе гласова чланова одбора директора, односно надзорног одбора одлука не може донети, предметни посао одобрава скупштина обичном већином гласова присутних акционара који немају лични интерес у том послу, то без дилеме произилази да је спорни правни посао закључен у сукобу личног интереса, као и да је друготуженом као заступнику првотуженог за закључење спорног уговора било потребно одобрење скупштине задруге, сагласно одредби чл.88 ст.3 ЗОО. Тужени није доказао да је имао одобрење пре закључења уговора, пошто правилно првостепени суд достављени Записник са седнице од 16.12.2013. године третира као невалидан документ, с обзиром да је нечитак и неоверен од стране туженог прог реда. Поред тога, правилно је и указивање тужиоца у одговору на жалбу на нелогичност чињенице да се записник односи на купродајну цену из Анекса уговора од 26.02.2014. године, а састављен је пре закључења основног уговора. Све напред наведено првостепени суд правилно тумачи као разлоге за утврђење ништавости спорног купопродајног уговора са анексом, јер законски заступник првотуженог није имао одобрење за закључење наведеног уговора. Неосновани су наводи жалбе да се ништав правни посао закључењем уговора о купопродаји може оснажити тако што се накнадним анексима мењају битни елементи уговора ради уподобљавања уговор у погледу купопродајне цене, па се спорни уговор испоставља ништавим на основу чл.52 ЗОО-а, при чему правилно закључује првостепени суд да је закључени уговор са анексом противан основним начелима облигационог права будући да га је испред првотуженог закључио законски заступник-друготужени са самим собом, те је у том тренутку био у сукобу интереса, јер наводно намирује потраживања која он имају као члан задруге према задруги, при чему та потраживања неосновано ревалоризује и потом пребија са имовином задруге погодујући свом личној интересу и на тај начин осујећујући могућност наплате евентуалних потраживања других повериоца.

Неосновани су и жалбени наводи тужених о недостатку правног интереса тужиоца да подноси тужбу за утврђење ништавости правног посла закљученог између тужених. Правилан је закључак првостепеног суда да закљученим уговорима о промету непокретности тужени осујећују тужиоца у намирењу његовог евентуалног потраживања које је предмет парница, а на које се тужилац позвао у поступку позвао и у чему се огледа тужиочев правни интерес за подношење тужбе у овом предмету. У случају да тужилац успе са тужбом његове шансе за намирење свог потраживања које је предмет спора биле би веће. У ситуацији кад тужилац основано сматра да је спорни правни посао ништав сагласно чл.103 ЗОО-а, није неопходно да постоји неки конкретнији интерес за искључење

ништавог правног посла из правног промета. У одсуству доспелог потраживања тужиоца, за оправдање правног интереса за подношење тужбе у овом предмету довољно је што се тужилац позвао на своја опредељена потраживања према туженом која су предмет конкретних парница уз указивање да је спорним правним послом првотужени осујетио могућност наплате потраживања тужиоца у случају да успе са својим захтевима у наведеним парницама. Имајући у виду наведено Привредни апелациони суд сматра да се у конкретном случају не ради о правном интересу који представља будућу неизвесну околност, како то сугерише жалба, већ управо супротно о конкретном правном интересу тужиоца као спорног повериоца првотуженог који жели да уклањањем ништавог уговора и промета омогући намирење свог очекиваног потраживања.

Правилна је одлука првостепеног суда о трошковима парничног поступка, донета правилном применом члана 153. члана 154. и 163. Закона о парничном поступку, и применом важеће АТ и ТТ.

Из наведених разлога, другостепени суд је ценећи неоснованим жалбене наводе тужених, те налазећи да је првостепени суд имајући у виду чињенично стање исто правилно и потпуно утврдио и на утврђено чињенично стање правилно применио материјално право, жалбу као неосновану одбио и потврдио првостепену пресуду, применом члана 390. ЗПП.

БС/ПТ/ВМ

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА**  
**Биљана Суботић, с.р.**  
**За тачност отправка**