



Република Србија
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД
5 Пж 7681/16
09.02.2017. године
Београд

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Биљане Суботић, као председника већа, судије Весне Тодоровић и судије Ђорђа Јовановића, као чланова већа, у правној ствари тужилаца АА из ..., ул. ..., ББ из ..., ул. ... и ВВ из ..., ул. ..., које заступа пуномоћник Предраг Басарић, адвокат из Панчева, ул. Војводе Путника бр. 2, против првотуженог „Vanca intesa“ АД Београд, ул. Милентија Поповића бр. 76 и друготуженог „Божих и синови“ ДОО Панчево, ул. Максима Горког бр. 2, кога заступа пуномоћник Горан Вељовић, адвокат из Панчева, ул. Максима Горког бр. 2, ради утврђења ништавости, вредност предмета спора 2.000.000,00 динара, одлучујући о жалби тужилаца изјављеној против пресуде Привредног суда у Панчеву 1 П 33/16 од 21.09.2016. године, у седници већа одржаној дана 09.02.2017. године, донео је следеће:

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Привредног суда у Панчеву 1 П 33/16 од 21.09.2016. године и допунско решење истог суда 1 П 33/16 од 14.10.2016. године и списи предмета се враћају првостепеном суду ради одржавања нове главне расправе.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Панчеву 1 П 33/16 од 21.09.2016. године у ставу I је дозвољено преиначење тужбе, дато на рочишту одржаном 11.05.2016. године, у ставу II је одбијен тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се утврди ништавост анекса I Уговора о продаји непокретности Ов 3 бр. 1166/12 од 03.04.2012. године, закључен између првотуженог и друготуженог, оверен код Основног суда у Панчеву под Ов 3 бр. 3208/12 дана 27.08.2012. године и ништавости правног посла под називом Уговор о споразумном раскиду уговора о продаји непокретности Ов 3 бр. 1166/12 од 03.04.2012. године и Анекса I Уговора о продаји непокретности Ов 3 бр. 3208/12 дана 27.08.2012. године, који је закључен дана 18.03.2016. године и потврђено као приватна исправа код јавног бележника под бројем ОПУ 267-2016 од 18.03.2016. године и ставом III изреке обавезани су тужиоци да солидарно друготуженом накнаде трошкове парничног поступка у износу од 88.500,00 динара.

Допунским решењем истог суда обавезани су тужиоци да солидарно друготуженом накнаде законску затезну камату на трошкове поступка одређене ставом III наведене првостепене пресуде од дана пресуђења до исплате.

Благовременом жалбом, тужиоци побијају наведену првостепену пресуду из свих законом прописаних разлога, указујући на постојање битне повреде поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку, а са предлогом да другостепени суд првостепену пресуду укине или преиначи у смислу жалбених навода.

У образложењу своје жалбе тужиоци наводе да првостепена пресуда не садржи јасне и образложене разлоге о битним чињеницама, а пре свега од каквог утицаја је накнади упис терета у корист Пореске управе са већ закљученим перфектним правним послом, чије су обе престације извршене у потпуности и којим је реализована продаја хипотековане непокретности, од каквог је утицаја отварање стечајног поступка над хипотекарним повериоцем, с обзиром да је пре отварања стечаја хипотекована непокретност продата непосредном погодбом, из којих разлога купац никада није поднео катастру захтев за упис свог права у складу са закљученим и извршеним уговором. Тужиоци у својој жалби указују и да тужени у току поступка нису пружили ниједан доказ да је било потребе за изменама или допунама основног уговора, а имајући у виду природу анекса уговора који представља додатак или прилог уз уговор који чини његов саставни део, те да због тога спорни анекс као посебан правни посао нема своју сврху јер за његово закључење нису били испуњени објективни разлози. Тужиоци у својој жалби указују да првостепена одлука не садржи разлоге о томе да ли је анексом могуће уговорити одложни услов и исти везивати за правно дејство основног уговора који је извршен у потпуности. Тужиоци у својој жалби указују да и поред тога што је у потпуности извршен предметни уговор, друготужени је после неколико месеци поднео пријаву потраживања у поступку стечаја над дужником за нешто што је већ примљено, а затим и тужбу за утврђење таквог потраживања и то са правом одвојеног намирења. Тужиоци у својој жалби указују да првостепени суд није дао јасне разлоге да ли су испуњени услови за раскид уговора који је већ извршен у целисти.

Друготужени је у свом одговору на жалбу тужилаца оспорио жалбене наводе тужилаца и предложио да другостепени суд одбије жалбу тужилаца као неосновану.

Испитујући правилност првостепене пресуде у смислу одредбе члана 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд налази да је жалба тужилаца основана.

У поступку доношења првостепене одлуке нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 Закона о парничном поступку на које другостепени суд пази по службеној дужности, али се основано жалбом тужилаца указује да првостепена одлука не садржи јасне и образложене разлоге о одлучним чињеницама и да је из тог разлога захваћена битном повредом поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Предмет тужбеног захтева јесте утврђење ништавости Анекса I Уговора о продаји непокретности Ов 3 бр. 1166/12 од 03.04.2012. године и Уговора о споразумном раскиду уговора о продаји непокретности Ов 3 бр. 1166/12 од 03.04.2012. године и Анекса I Уговора о продаји непокретности Ов 3 бр. 3208/12 од 27.08.2012. године, а који је закључен дана 18.03.2016. године и потврђен као приватна исправа код јавног бележника под бројем ОПУ: 276-2016 од 18.03.2016. године.

Према стању у списима предмета, првотужени је дана 16.09.2011. године поднео Основном суду у Панчеву предлог за извршење на основу веродостојне исправе против овде тужилаца као јемаца платаца ради намирења свог потраживања по основу Уговора о дугорочном кредиту који је закључен са привредним друштвом "Технички центар" ад Панчево бр. 56-420-1302440.5 од 26.03.2009. године на износ од 978.081,86 динара и по основу Уговора о издавању банкарске гаранције који је такође закључен са привредним друштвом "Технички центар" ад Панчево, као налогодавцем бр. 56-422-0102512.5 од 17.06.2009. године на износ од 28.052.368,09 динара.

Првостепени суд затим утврђује да су првотужени, као хипотекарни продавац и друготужени, као купац су дана 03.04.2012. године закључили уговор о продаји непокретности у својини привредног друштва „Технички центар“ АД Панчево,

означене као зграда техничких услуга, технички центар, број зграде 1 у ул. Димитрија Туцовића бр. 38, Панчево, саграђене на кат. парц. 3501/1 и уписане у листу непокретности бр. 12282 КО Панчево по цени од 200.000,00 EUR-а у динараској противвредности и по закљученом уговору је друготужени као купац исплатио уговорену цену и извршена је примопредаја простора.

Првостепени суд даље утврђује да су првотужени и друготужени дана 27.08.2012. године закључили Анекс I наведеног уговора о продаји непокретности којим првенствено одржавају уговор о продаји на снази и којим регулишу међусобне односе настале након закључења уговора о продаји из разлога што је након закључења уговора о продаји, а пре уписа права својине купца, на продатој непокретности уписан у корист Пореске управе за укупан износ од 12.921.230,67 динара, као и да је над уписаним власником хипотековане непокретности „Технички центар“ АД Панчево, отворен стечајни поступак. Првостепени суд на основу садржине наведеног анекса утврђује да су се продавац и купац споразумели да продавац привремено врати купцу купопродајну цену на период до 3 године, односно до окончања стечајног поступка, као и да покушају да предметну непокретност излуче из стечајне масе, али да до подношења тужбе, тужени нису тражили излучење предметне непокретности из стечајне масе и терети на истој нису брисани. Првостепени суд даље утврђује да је првотужени покренуо парнични поступак против привредног друштва „Технички центар“ АД у стечају из Панчева као туженог, а ради утврђења оспореног потраживања у стечајном поступку, да је пресудом на основу признања Привредног суда у Панчеву П 121/13 од 26.06.2013. године утврђено новчано потраживање овде првотуженог у износу од 32.695.417,13 динара и да му је утврђено право одвојеног намирена из непокретности у власништву стечајног дужника и то зграде техничких услуга – технички центар број зграде 1, ул. Димитрија Туцовића бр. 38 у Панчеву, на кат. парц. бр. 3501/1 уписан у листу непокретности бр. 12282 КО Панчево. Првостепени суд даље утврђује да су затим првотужени и друготужени дана 18.03.2016. године закључили уговор којим су споразумно раскинули основни уговор о продаји непокретности и Анекс I Уговора о продаји, утврдили да престају сва права и обавезе које су њима предвиђене и да немају других потраживања један према другом.

Полазећи од одредбе чл. 103, 104 и 109 Закона о облигационим односима, првостепени суд утврђује да нису испуњени услови за утврђење ништавости Анекса I Ов 3 бр. 3208/12 од 27.08.2012. године и Уговора о споразумном раскиду уговора о продаји непокретности Ов 3 бр. 1166/12 од 27.08.2012. године, јер наведени анекс и споразум нису противни принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима. Првостепени суд је утврдио да су странке слободне да своје односе уреде како желе, под условом да то није у супротности са законом, да чињеница да су тужени уговорили повраћај купопродајне цене није у супротности са законом, као и да споразумни раскид уговора о купопродаји непокретности и Анекса I такође није у супротности са законом.

Међутим, претходно наведени став првостепеног суда се за сада не може испитати због учињене битне повреде поступка, а имајући у виду да се правилно жалбом тужилаца указује да првостепена одлука не садржи јасне и образложене разлоге о свим одлучним чињеницама. Најпре, утврђујући да побијани Анекс I уговора и Споразумни раскид уговора и Анекса I нису ништави у складу са одредбом члана 103 Закона о облигационим односима, јер нису противни принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима, првостепени суд не даје никакве разлоге у односу на које принудне прописе је испитивао испуњеност услова за ништавост, а затим не даје никакве разлоге, на основу којих је извео закључак да наведени правни пословни нису супротни добрим обичајима. Наиме, првостепени суд правилно закључује да правни

интерес тужилаца да се утврди ништавост Анекса I јесте тај што би у том случају потраживање туженог било намирено, па би отпао правни интерес за вођење извршног поступка против овде тужилаца као јемаца пред Основним судом у Панчеву, за дуг који би био плаћен купопродајном ценом предметне непокретности, а која цена је управо и враћена првотуженом као хипотекарном продавцу закључењем Анекса I са друготуженим, као хипотекарним купцем.

Тужиоци нису уговорне стране нити у уговору о продаји непокретности, нити у побијаном анексу, а нису уговорне стране ни у споразумном раскиду уговора о купопродаји и анекса I, већ су јемци из основног посла и у складу са тим имају правни интерес да побијају предметне правне послове од чијег испуњења зависи висина коначног дуга тужилаца као јемаца. У том смислу је и испуњеност услова за ништавост предметних правних послова требало ценити управо полазећи од одредби члана 51, 52 и 53 Закона о облигационим односима, а посебно да ли је закључење ових правних послова у супротности добрим обичајима, а све имајући у виду да је споразумни раскид уговора о купопродаји и анекса I закључен након подношења тужбе у овом поступку. У односу на наведене битне чињенице првостепени суд не даје никакве разлоге. У том смислу није јасно образложење првостепеног суда да су постављени тужбени захтеви контрадикторни, а имајући у виду да су тужиоци најпре поднели захтев за утврђење ништавости Анекса I уговора о купопродаји, а пошто је након подношења тужбе закључен Споразумни раскид уговора о купопродаји и Анекса I уговора, поставили и тужбени захтев за утврђење ништавости овог споразума, те да је у том смислу могло да се раздвоји одлучивање о ништавости споразумног раскида и Анекса I Уговора. Уколико је ништав споразумни раскид уговора и анекса I уговора, то би након тога били испуњени услови да се утврђује и ништавост анекса I уговора, па суштински одлука о ништавости споразумног раскида уговора и анекса I уговора представља претходно питање за доношење одлуке о ништавости анекса I уговора о купопродаји.

Основано се жалбом тужилаца указује и да није јасан став првостепеног суда од каквог утицаја је чињеница што је друготужени пријавио своје потраживање и право одвојеног намирења у поступак стечаја над главним дужником, као и чињеница да је првотужени издејствовао судску одлуку којом му је утврђено потраживање и право одвојеног намирења по истом основу. Поред тога, заузети став првостепеног суда се не може у потпуности испитати, а имајући у виду да је првостепени суд извео доказ читањем списка Привредног суда у Панчеву П 121/13 и Ст 143/12, да је накнадно извршио увид у предмет Основног суда у Панчеву Ив 8516/11, али да о извршеним увидима првостепени суд није сачинио службену белешку, нити је на рочишту за главну расправу навео шта је утврдио на основу садржине наведених списка. Поред тога првостепени суд своју одлуку заснива на доказима који се управо налазе у наведеним списима предмета, а да претходно није сачинио службену белешку о садржини извршеног увида у односу на доказе који нису здружени списима овог предмета.

Све су ово разлози због којих се правилност првостепене пресуде за сада не може испитати, а на шта се основано и указује жалбом тужилаца, па је првостепена пресуда из истих разлога морала бити укинута.

Како је допунско решење о трошковима поступка саставни део првостепене пресуде, то је морало бити укинута и наведено допунско решење којим је одлучено о праву на камату на досуђене трошкове поступка.

У наставку поступка првостепени суд ће отклонити учињену битну повреду, водећи рачуна да се у конкретном случају постављени тужбени захтев односи на утврђење ништавости уговора закључених у вези са располагањем непокретностима, те да у том смислу, а имајући у виду одредбу члана 469 Закона о парничном поступку се

спорови о непокретностима не могу сматрати споровима мале вредности. Првостепени суд ће након тога дати јасне и образложене разлоге у односу на постојање ништавости побјаних правних послова, водећи рачуна о томе да тужиоци неспорно имају правни интерес за утврђење ништавости предметних правних послова, да исти нису учесници у овим пословима и да нису могли имати утицаја на закључење истих, а да се закључењем наведених правних послова, а посебно споразумног раскида уговора о купопродаји и анекса I уговора битно утиче на постојање обавезе тужилаца према друготуженом и да се у том смислу ништавост предметних правних послова у смислу одредбе члана 103 Закона о облигационим односима мора ценити у односу на противности принудним прописима, полазећи од одредбе члана 51, 52 и 53 Закона о облигационим односима, али и о томе да предметни правни послови могу бити противни добрим обичајима, што такође има за последицу ништавост. Првостепени суд ће након тога на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применити одредбе материјалног права и након тога донети нову и на закону засновану одлуку. Имајући у виду да одлука о трошковима поступка зависи од одлуке о главној ствари, то је првостепена одлука морала бити укинута и у делу у коме је одлучено о трошковима поступка, укључујући и допунско решење.

Привредни апелациони суд истовремено указује првостепеном суду да страна која успе у поступку може имати право на затезну камату на трошкове поступка само од дана правноснажности одлуке којом је одлучено о трошковима поступка и истека паричног рока за добровољно извршење обавезе и исплате трошкова, а у складу са ставом израженим у одлуци Уставног суда Уж 9130/13 од 19.11.2015. године.

Са изнетих разлога, применом одредбе члана 391 Закона о парничном поступку, донета је одлука као у изреци овог решења.

ВТ/АБ

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА
Биљана Суботић с. р.

За тачност отправка