

## ПРИВИДНИ ДОГОВОРИ

### ОД СУДСКАТА ПРАКТИКА:

- Привидност на договорот може да се истакнува и со приговор во парница;
- Ако странките во договорот за продажба внеле помала цена од договорената, полноважна е цената што навистина е договорена како вистински дисимулиран резултат на волјата на договорните страни;
- На правните последици на привидниот договор не влијае околноста што таквата правна работа е пријавена на органите за плаќање на данок заради определување на данокот, што потписот на страните е заверен и што таквата правна работа е спроведена во јавните книги во кои се запишува сопственоста врз недвижностите;
- Полноважниот прикриен (дисимулиран) договор за продажба е основа за запишувањето на правото на сопственост во земјишните книги, па околноста што привидниот договор е утврден за ништовен, не го чини тоа запишување неполноважно;
- Договорот за дар не е привиден поради околноста што мотив на дарувањето на недвижноста бил задржување правото на детски додаток;
- Околноста што договорот за доживотна издршка според својата содржина всушност е договор за дар, не го чини тој договор за ништовен, туку тој договор важи како договор за дар;
- Не се смета за трето лице на кое не може да му се истакне приговор за привидност на договорот наследникот на договорната страна;

*Тужбата за поништување на договор како симулиран е тужба за утврдување и тужителот треба да докажува правен интерес. Меѓутоа, доколку тужителот сака да оствари определени свои права од дисимулираниот договор, што всушност договорните страни го склучиле меѓу себе, тогаш тужбеното барање треба да гласи на осуда на сторување, бидејќи во таков случај не постои правен интерес за поднесување на тужба за утврдување (ВСРМ Гж.243/76 од 18.03.1976 год. Збирка II/82)*

Од образложението:

Тужителката тврди дека во случајов договорот меѓу тужениот и неговиот татко е фиктивен поради тоа што е симулиран т. е. дека со тој договор не се сакало да се склучи договорот за купопродажба, туку договор за подарок. Во тој случај нејзиното барање треба да гласи да се утврди дека со договорот за купопродажба од 9. IX; 1969 година странките всушност склучиле договор за подарок. За поднесувањето на таква тужба правниот интерес на тужителката се состои во тоа што, ако се утврди дека е склучен договор за подарок, е повредено нејзиното право на нужен дел, кое произлетува од Законот за наследувањето, поособно од чл. 28 и наредните од ЗН. Меѓутоа, доколку тужителката своето тужбено барање го постави со тврдење дека предметниот договор е симулиран, а дисимулиран е договорот за подарок што всушност странките сакале да го склучат, тогаш таа не може да поднесе тужба за утврдување во смисла на одредбите на чл. 175 од ЗПП, бидејќи, поднесувајќи таква тужба, треба да го докаже својот правен интерес, кој се состои во повредата на нејзиното право на нужен дел. За да го докаже тоа, треба да посочи точно за колку е повреден нејзиниот нужен дел, имајќи ги предвид одредбите на чл. 29 од републичкиот Закон за наследувањето односно од соодветниот член на сојузниот Закон за наследувањето. Според тоа, тужителката во овој спор своето барање треба да го постави како барање заради исполнување, со тоа што согласно со чл.

38 и наредните од ЗН, ќе бара во одреден дел да се врати подарокот, за да може да се намира во својот нужен наследен дел т. е. ќе бара редуција на подарокот за оној дел за кој е повредено нејзиното право на нужен дел. Ова поради тоа што од одредбите на Законот за процесната постапка произлегува дека, кога може да се поднесе тужба заради исполнување, не може да се поднесува тужба само за утврдување. (Решение на Врховниот суд на Македонија, Гж. бр. 243/76 од 18. III. 1976 година – Збирка II/82).

#### Од судската практика:

- Договорот за заем склучен меѓу тужителката и тужениот, нема дејство меѓу договорните страни бидејќи е утврдено дека се работи за симулирано правно дело кое прикрива некој друг договор. Дека не станува збор за договор за заем укажува и писменото приложено од тужителката од кое е видно дека износот наведен во договорот за заем, всушност бил долг од работењето на фирмата на странките. (Одлука на Врховниот суд на РХ Рев.бр.862/2006-2 од 4 април 2007).

- Не се работи за привиден договор за заем, кој би бил склучен заради стекнување право на сопственост, ако заемодавачот врз основа на наменскиот договор за заем со спогодба за осигурување на побарувањето со пренос на правото на сопственост на недвижноста на заемопримачот, во корист (полза) на заемопримачот ги плаќал сметките на добавувачите и изведувачите на работата, по кое што заемопримачот ги заверил сметките односно ситуациите. Волјата на договорните страни била таа да токму првотужената, во корист (полза) на второтужениот, ги плаќа сметките на добавувачите и изведувачите на работите, што произлегува од одредбите на спорниот договор (Одлука на Жупанискиот суд во Вараждин Гж бр.1309/06-2 од 18 декември 2006)

Привидноста на договорот не може да се истакнува спрема трето совесно лице. Ако едната договорна страна, знаејќи дека договорот е привиден, исплатила врз основа на тој договор одреден паричен износ на трето лице и со тоа третото лице го одржувала во заблуда да се придржува кон привидниот договор, не може да бара враќање на исплатениот паричен износ од тоа трето совесно лице, а ниту пак исплатениот износ да го побарува од другата договорна страна како надомест на штета (Одлука на Високиот трговски суд на РХ, Пж бр.6070/08 од 17 декември 2008). Во случај тоа трето лице да било совесно, а поради фиктивноста на договорот дало нешто, тогаш тоа што го дало мора да му се врати, а покрај тоа има право да бара надомест на штета од договорните страни. Кога третото лице било несовесно, бидејќи знаело или морало да знае дека предметот на договорот е фиктивен, се враќа она што го дало или примило, но нема право на надомест на штета од договорните страни. (Одлука на високиот трговски суд на РХ, Пж бр.5276/07-3 од 20 ноември 2007)

### **ОДЛУКИ ВСРМ**

ВО ИМЕТО НА ГРАЃАНИТЕ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ВРХОВНИОТ СУД НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА, во совет составен од судиите: ....- претседател на советот, ..... - членови на советот, во правната работа на тужителот Т.С. од

Б., против тужените П.К. и Г.К., двајцата од Б., за поврат на недвижност, пишманлук, вредност на спорот 157.000,00 денари и по противтужбата на тужените - противтужители П.К. и Г.К. од Б. против тужителот- противтужен Т.С. од Б., за утврдување и ништовност на договори, вредност на спорот 40.000,00 денари, одлучувајќи по ревизијата на тужените-противтужители, изјавена преку полномошник Димитар Ангеловски, адвокат од Б., против пресудата на Апелациониот суд Битола ГЖ.бр.2360/15 од 02.03.2016 година, на седница одржана на ден 06.07.2017 година, донесе:

#### ПРЕСУДА

Ревизијата на тужените - противтужители, **СЕ ОДБИВА КАКО НЕОСНОВАНА.**  
СЕ ЗАДОЛЖУВААТ тужените-противтужители ....

#### Образложение

Основниот суд Битола со пресуда П4-109/15 од 14.07.2015 година го одбил тужбеното барање на тужителот да се задолжат тужените да му го предадат во владение недвижниот имот застроен на КП.бр.2336, .... заведени во имотен лист 6196 за КО Б. , испразнети од луѓе и ствари во рок од 15 дена по правосилноста на пресудата, како и тужбеното барање на тужителот да се задолжат тужените солидарно да му исплатат на тужителот на име пишманлук износ од 2.600 УСА долари што во денарска противвредност претставува износ од 117.000,00 денари со законска затезна камата во висина на референтната стапка на НБ на РМ што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодие што му претходело на тековното полугодие, зголемена за осум процентни поени сметано од поднесувањето на тужбата до исплатата. Судот делумно го усвоил противтужбеното барање на тужените – противтужители и утврдил ништовност на спогодбата склучена на записник кај Основниот суд Битола П.бр.1734/97 од 13.06.1997 година и ништавност на договорот за купопродажба на индивидуална станбена зграда заверен пред Основниот суд Битола Зав.бр.504/96 од 18.06.1996 година. Со решение, судот ја отфрлил противтужбата на тужените-противтужители да се утврди дека противтужителот П.К.има примено од страна на противтужениот износ од 12.400 УСА долари со договор за заем од 07.06.1996 година и да се утврди дека противтужителот П.К. му има исплатено на противтужениот износ од 11.770 УСА долари по истиот договор за заем. Судот го одбил барањето на тужителот за надоместок на процесните трошоци, а го усвоил барањето на тужените за процесните трошоци и го задолжил тужителот ....

Апелациониот суд Битола со пресуда ..., под I, ја одбил како неоснована жалбата на тужителот и ја потврдил пресудата на Основниот суд Битола ... во ставот 2 од изреката. Под II, судот ја уважил жалбата на тужителот и пресудата на Основниот суд Битола ..., во став 1,3 и 4 ја преиначил и пресудил на начин што ги задолжил тужените да му го предадат на тужителот, во владение недвижниот имот ..., испразнети од луѓе и ствари во рок од 15 дена по приемот на пресудата. Судот го одбил како неосновано противтужбеното барање на тужените- противтужители да се утврди ништовност на спогодбата П.бр.1734/97 од 13.06.1997 година склучена на записник пред Основниот суд Битола и ништавност на договорот за купопродажба на индивидуална станбена зграда заверен пред Основниот суд Битола под ЗАВ.бр.504/96 од 18.06.1996 година.

Судот констатирал дека решението содржано во пресудата на Основниот суд Битола ..., во ставот I од изреката на истото, останува неизменето. Под III, судот ја усвоил жалбата на тужителот по основ на досудените процесни трошоци...

Против второстепената пресуда, ревизија изјавија тужените-противтужителите преку својот полномошник, поради суштествени повреди на одредбите на парничната постапка и погрешна примена на материјалното право, со предлог ревизијата да се усвои, побиваната пресуда да се преиначи на начин што тужбеното барање на тужителот да се одбие како неосновано, а противтужбеното барање на тужените - противтужители да се усвои во целост, како и да се задолжи тужителот- противтужен со парнични трошоци сторени во текот на постапката, како и во постапката по ревизија.

Одговор на ревизија поднесе тужителот преку полномошник..., со кој во целост се побиваат ревизиските наводи, со предлог ревизијата на тужените да се одбие како неоснована и да се задолжат тужените со трошоци по повод поднесениот одговор на ревизија.

Врховниот суд на Република Македонија по проучување на списите во предметот, наводите во ревизијата и во одговорот на ревизија, испитувајќи ја побиваната пресуда во смисла на одредбата од член 377 став 3 од Законот за парничната постапка, најде: Ревизијата е неоснована.

....Врз основа на утврдената фактичката состојба, според Врховниот суд на Република Македонија, преиначувајќи ја првостепената пресуда второстепениот суд правилно го применил материјалното право кога го усвоил тужбеното барање на тужителот за предавање во владение на недвижен имот, а го одбил како неосновано противтужбеното барање на тужените за утврдување ништовност на договор за купопродажба и на судско порамнување.

Имено, согласно член 95 став 1 од Законот за облигационите односи (“Службен весник на Република Македонија” бр.18/01...161/09), договорот кој не е во согласност со Уставот, законите и добрите обичаи е ништовен, ако целта на повреденото правило не упатува на некоја друга санкција или ако со законот во определениот случај не е предвидено нешто друго.

Согласно член 144 став 1 од Законот за сопственост и други стварни права, врз основа на допуштено правно дело чија цел е стекнување сопственост, сопственоста преоѓа од дотогашниот сопственик на стекнувачот, на начин определен со закон. Согласно став 2 од истиот член, правното дело со кое се стекнува сопственост на недвижност, покрај суштествените елементи коишто треба да ги содржи, треба да биде склучено во писмена форма, ако со закон поинаку не е предвидено.

Согласно член 148 став 1 од истиот закон, правото на сопственост на недвижност врз основа на правно дело, се стекнува со запишување во јавната книга за запишување на правата на недвижностите или на друг соодветен начин определен со закон.

Подведувајќи ги цитираните законски одредби, под утврдените факти, според наоѓањето на Врховниот суд на Република Македонија, правилно е стојалиштето на второстепениот суд дека договорот за купопродажба склучен на ден 07.06.1996 година е полноважен и произведува правно дејство. Со оглед на утврденото дека договорот за купопродажба на недвижноста која се наоѓала на КП.бр.1908 е склучен во писмена форма и заверен во Основниот суд Битола под ЗАВ.бр.504/96 од 18.06.1996 година, врз основа на кој тужителот го запишал правото на сопственост во јавните катастарски книги, сега запишано во ИЛ.бр.6196 за КО Б., правилен е заклучокот на второстепениот суд дека во конкретната правна работа не се исполнети законските претпоставки за утврдување на ништовност на договорот за купопродажба. Имено, Законот за облигационите односи на дециден начин ги определува условите под кои може да се утврди ништовност на договор,

а тоа е несогласност на договорот со Уставот, законите и добрите обичаи. Од утврдените факти во конкретниот случај, произлегува дека спорниот договор за купопродажба не е ништовен, со оглед на тоа што за склучување на истиот постоела волја на договорните страни, кои со своите потписи ја изразиле согласноста за склучување на договорот, заверувајќи го во надлежен суд, како и дека промената на правото на сопственост на недвижноста која е предмет на договорот, е извршена во јавните книги за запишување на правата на недвижностите.

Во насока на наведеното, **овој суд ги оцени како неосновани ревизиските наводи дека предметниот договор за купопродажба е фиктивен договор кој бил склучен за обезбедување на договорот за заем на парични средства во износ од 25.800 УСД долари.** Имено, со одредбата од член 58 став 1 од Законот за облигационите односи, се уредени привидните (фиктивните договори) кои немаат дејство меѓу договорните страни. Фиктивни договори се оние договори кои договорните страни ги склучуваат со цел кај третите лица да предизвикаат впечаток дека помеѓу нив постои некаков договорен однос, а во суштина тој не постои. Оттука произлегува дека кај привидните договори не само што не постои волја на договорните страни како еден од суштествените елементи за настанување на облигационен однос со склучување договор, туку и не недостасува основ - целта на договорниот однос, поради што основот е фиктивен, односно непостоечки. Имајќи ја предвид содржината на договорот, дозволен е основот по кој е склучен договорот за купопродажба, од причина што договорните страни се согласиле со предвидените обврски заради купопродажба на недвижноста на КП.бр.1908, на начин што била определена цената, а примопредавањето на куќата да се изврши со друг писмен договор. Следствено на наведеното, со оглед дека околноста за склучување на договорот претставува суштествен елемент на правното дело и е изразена како основ на договарањето на странките, која не е во спротивност со Уставот, законите и добрите обичаи, правилно е стојалиштето на второстепениот суд дека не се исполнети условите за ништовност на договорот.

Имајќи предвид дека предметниот договор е склучен согласно пропишаните законски услови во поглед на формата и содржината на истиот, без влијание за поинакво одлучување се наводите дека купопродажната цена не била исплатена и дека тужителот не го имал во владение недвижниот имот, од причина што наведените околности не претставуваат основ за утврдување ништовност на договорот.

По наоѓањето на Врховниот суд на Република Македонија, правилно е правното стојалиште на второстепениот суд дека судското порамнување од 13.06.1997 година заведено под П.бр.1734/97 во Основниот суд Битола, е склучено во пропишана форма и со дозволена содржина за која неспорна волја имале тужителот и првотужениот Ова од причина што со наведениот акт на судот бил разрешен правниот однос помеѓу странките, а со оглед на тоа што првотужениот не ги исполнувал обврските по основ на примениот заем по основ на штедната книшка за заробени девизни средства во износ од 25.8000 УСД. Имено, првотужениот прифатил наведениот износ да му го плати на тужителот заклучно со 01.08.1997 година, а доколку не го исплати, прифатил дека е согласен лично и како полномошник на другите три лица кои се странки на договорот за заем, недвижноста на улица ..... бр..... да му ја предаде во владение на тужителот испразнета од луѓе и ствари, па при вака утврдените факти правилно заклучил второстепениот суд дека од содржината на судската спогодба не произлегуваат причините за ништовност согласно член 95 став 1 од Законот за облигационите односи.

Од наведените причини, следуваше Врховниот суд на Република Македонија, ревизијата на тужените да ја одбие како неоснована, согласно член 384 став 1 од Законот за парнична постапка.

Пресудено во Врховниот суд на Република Македонија на ден 06.07.2017 година под Рев2.бр.312/2016.

### **Рев2.бр.333/2017**

ВО ИМЕТО НА ГРАЃАНИТЕ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ВРХОВНИОТ СУД НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА, во совет составен од судиите: Николчо Николовски - претседател на совет, Васил Грчев, м-р Фаик Арслани, м-р Снежана Бајлозова и Надица Андреева - членови на советот, во правната работа на тужителот Горѓија Атанасоски од П., против тужените Ана Горѓиоска, Катерина Стеваноска и Зоран Тодороски, сите од П., за ништовност на договор и право на сопственост, вредност на спорот 1.000.001,00 денари, одлучувајќи по ревизијата на тужителот, изјавена преку полномошник Бранко Радојчиќ, адвокат од С., против пресудата на Апелациониот суд Битола ГЖ.бр.292/17 од 14.03.2017 година, на седница одржана на ден 27.06.2018 година, донесе:

#### **ПРЕСУДА**

Ревизијата на тужителот, **СЕ ОДБИВА КАКО НЕОСНОВАНА.**

**СЕ ЗАДОЛЖУВА** тужителот да им ги надомести ....

#### **Образложение**

Основниот суд Прилеп со пресуда П4-141/14 од 25.11.2016 година, го одбил како неосновано тужбеното барање на тужителот да се утврди дека договорот за залог – хипотека склучен во форма на Нотарски акт ОДУ бр.143/05 од 22.11.2005 година на нотар Дано Рошкоски од П. Е ништовен и не произведува правно дејство од денот на неговото склучување, па да се задолжат првотужената и второтужената да му го признаат на тужителот правото на сопственост на недвижниот имот и тоа – земјиште ..... , да се запише на име на тужителот. Судот делумно го усвоил барањето за надомест на парничните трошоци ....

Апелациониот суд Битола со пресуда ГЖ.бр.292/17 од 14.03.2017 година, ја одбил како неоснована жалбата на тужителот и ја потврдил пресудата на Основниот суд Прилеп П4-141/14 од 25.11.2016 година во став 1, 2, 3, 5 и 6 од изреката. Судот го задолжил тужителот да им ги надомести ....

Против второстепената пресуда, ревизија изјави тужителот преку својот полномошник, поради суштествени повреди на парничната постапка и погрешна примена на материјалното право, со предлог ревизијата да се усвои, побиваната и првостепената пресуда да се преиначат на начин што тужбеното барање на тужителот да се усвои во целост или истите да се укинат и предметот да се врати на повторно одлучување пред првостепениот суд.

Првотужената и второтужената поднесоа одговор на ревизија преку полномошник ..., адвокат од П., со кој во целост ги побиваат ревизиските наводи на тужителот и

предлагаат ревизијата да се отфрли како недозволена или да се одбие како неоснована, како и тужителот да се задолжи со парнични трошоци сторени во постапката по ревизија.

Одговор на ревизија поднесе и третотужениот преку полномошник ..., адвокат од П., со кој се оспоруваат наводите во ревизијата, со предлог ревизијата на тужителот да се одбие како неоснована и да се задолжи тужителот со трошоци за одговор на ревизија.

Врховниот суд на Република Македонија, по проучување на списите во предметот, наводите во ревизијата и во одговорите на ревизија, испитувајќи ја побиваната пресуда во смисла на член 377 став 3 од Законот за парнична постапка, најде:

Ревизијата е неоснована.

Неоснован е наводот во ревизијата за погрешна примена на материјалното право, ако притоа се има предвид утврдената фактичка состојба.

Имено, врз основа на изведените докази во постапката судовите утврдиле дека во периодот од 2002-2005 година тужителот имал деловна соработка со третотужениот, кој помагал на тужителот при неговото инвестирање во Р.М. во движен и недвижен имот. Во тој период третотужениот бил управител на М.-К. ДООЕЛ П., чиј основач била неговата сопруга С.Т.. Во 2004 година, врз основа на Записник со битни елементи на договор за продажба ОДУ бр. 77/04 од 14.05.2004 година на нотар Марија Ѓорѓиоска од П., недвижниот имот на КП.бр.13216 во катастарската евиденција бил евидентиран на име на М.-К. М. Т.С. увоз- извоз ДООЕЛ П. и тоа земјиште под објекти 1, 2 и 4 и двор во површина од 625 м2. На ден 22.11.2005 година помеѓу правниот претходник на првотужената и второтужената, сега покојниот В.М. како заложен доверител, третотужениот како должник и ДООЕЛ М.-К. М. како заложен должник, бил склучен договор за залог - хипотека од прв ред со својство на извршна исправа во форма на нотарски акт ОДУ.бр.143/05 од 22.11.2005 година кај нотар Дано Рошкоски од П. Во членот 1 од овој договор било наведено дека помеѓу заложниот доверител и должникот претходно бил склучен договор за заем од 01.06.2004 година на износ од 14.500 евра, а враќањето требало да се изврши најдоцна до 30.11.2006 година. Договорот за залог бил склучен заради обезбедување на побарувањето кое доверителот го имал врз основа на договорот за заем, а во членот 2 од договорот за залог било определено дека заложниот должник е единствен и исклучив носител на правото на користење на градежно изградено земјиште и сопственик на објектите на КП.бр.13216 за КО П. Врз основа на поднесено барање за спроведување на извршување од страна на доверителот В.М. засновано на извршната исправа ОДУ.бр.143/05 од 22.11.2005 година на нотар Дано Рошкоски, против должникот М.-К. М. ДООЕЛ П., кај извршителот Томислав Цумеркоски од П. била спроведена постапка за присилно извршување према должникот така што била извршена продажба над заложениот недвижен имот при која како најповолен понудувач се јавил доверителот В.М.. Со заклучок И.бр.657/08 од 15.01.2009 година на извршителот Томислав Цумеркоски недвижноста била предадена во владение на доверителот односно купувачот, а врз основа на Заклучокот за извршена продажба од 05.08.2008 година недвижноста на КП.бр.13216 за КО П. во 2009 година во катастарската евиденција се запишала на име на В.М., правниот претходник на прво и второтужените, кои биле законски наследници на покојниот В.М., кој починал на 01.12.2015 година и истите со оставинско решение од 29.09.2016 година биле прогласени за наследници на предметниот недвижен имот на КП.бр.13216 за КО П.. Во текот на 2005 година пред Основниот суд во П. сега тужителот поднел тужба против тужениот З. и против правното лице М.-К.

ДООЕЛ за надомест на штета и сопственост, кој спор завршил со правосилна пресуда П1-1352/05 од 01.11.2011 година со која покрај другото било утврдено дека сега тужителот се стекнал со сопственост на недвижниот имот на КП.бр.13216 за КО П.. Меѓутоа, оваа пресуда останала неизвршила затоа што овој имот во катастарската евиденција повеќе не се водел на име на М.-К. М. ДООЕЛ односно во меѓувреме во катастарската евиденција како сопственик се запишал В.М., а по неговата смрт неговите ќерки, првотужената и второтужената во овој спор.

Врз основа на утврдената фактичка состојба, по наоѓање на Врховниот суд на Република Македонија, правилно пониските судови го примениле материјалното право кога го одбиле како неосновано тужбеното барање на тужителот за утврдување ништовност на договорот за залог-хипотека. Правилно е правното стојалиште на пониските судови дека договорот за хипотека со кој се обезбедува парично побарување од договор за заем, не е спротивен на Уставот, законот и добрите обичаи, односно дека истиот не е привиден договор, поради што не се исполнети законските претпоставки за ништовност на предметниот договор во смисла на одредбите од член 58 и член 95 став 1 од Законот за облигационите односи.

Имено, согласно член 95 став 1 од Законот за облигационите односи (“Службен весник на Република Македонија” бр.18/01...161/09), договорот кој не е во согласност со Уставот, законите и добрите обичаи е ништовен, ако целта на повреденото правило не упатува на некоја друга санкција или ако со законот во определениот случај не е предвидено нешто друго.

Со член 58 став 1 од истиот закон, се уредува дека привидниот договор нема дејство меѓу договорните страни. Согласно став 2 од истиот член, ако привидниот договор прикрива некој друг договор, другиот договор важи ако се исполнети условите за неговата правна исправност. Според став 3 од истиот член, привидност на договорот не може да се истакнува спрема трето совесно лице. Правните последици кои произлегуваат од прикривениот (дисимулиран) договор се определени со одредбата од член 58 став 2 од Законот за облигационите односи, според која ако привидниот договор прикрива некој друг договор, другиот договор важи ако се исполнети условите за неговата правна исправност. Со наведената одредба всушност е уредена релативната симулација која претставува склучување на договор (симулиран договор) со цел да се прикрие некој друг договор (дисимулиран договор). Во таков случај симулираниот договор е ништовен договор бидејќи не ја одразува реалната волја на договорните страни, додека полноважноста на дисимулираниот договор се цени според правилата кои важат за неговата правна исправност. За разлика од релативната симулација, со одредбата од член 58 став 1 од наведениот закон, се уредени привидните (фиктивните договори) кои немаат дејство меѓу договорните страни. Фиктивни договори се оние договори кои договорните страни ги склучуваат со цел кај третите лица да предизвикаат впечаток дека помеѓу нив постои некаков договорен однос, а во суштина тој не постои. За нив тој договор не важи, бидејќи нема намера кај страните тој договор да предизвика правни дејства. Оттука произлегува дека кај привидните договори не само што не постои волја на договорните страни како еден од суштествените елементи за настанување на облигационен однос со склучување договор, туку и не достасува основ - целта на договорниот однос, поради што основот е фиктивен, односно непостоечки.

Поаѓајќи од содржината на цитираните законски одредби и фактите кои се од решавачко значење за одлучување, според наоѓањето на овој суд, правилно е правното



стојалиште на пониските судови дека договорот за хипотека е полноважен и произведува правно дејство. Имено, при неспорно утврденото дека помеѓу правниот претходник на првотужената и второтужената, покојниот В. и третотужениот настанал облигационо- правен однос со склучување на договор за договор за заем на парични средства во износ од 14.500 евра, а заради чие обезбедување го склучиле предметниот договор за залог ОДУ.бр.143/05 од 22.11.2005 година со кој била воспоставена хипотека врз градежно изградено земјиште и објектите на КП.бр.13216 за КО П. во сопственост на заложниот должник ДООЕЛ М.- К. М., правилен е заклучокот на пониските судови дека во конкретниот случај не се исполнети законските услови за утврдување на ништовност на договорот за хипотека. Имено, Законот за облигационите односи на дециден начин ги определува условите под кои може да се утврди ништовност на договор, а тоа е несогласност на договорот со Уставот, законите и добрите обичаи. Оттука, имајќи предвид дека во моментот на склучувањето на договорот за хипотека и составување на истиот во форма на нотарски акт со својство на извршна исправа, не било спорно правото на сопственост на заложените објекти и правото на користење на заложениот имот на заложниот должник и дека помеѓу договорните страни постоела волја да се обезбедат обврските што настанале од должничко доверителскиот однос меѓу правниот претходник на прво и второтужената како заемодавач и третотужениот како заемопримач, овој суд се согласува со изразеното правно сфаќање на судовите дека спорниот договор за хипотека не е ништовен, односно истиот не е спротивен на законот, Уставот и добрите обичаи. Ова од причина што при склучувањето на договорот за залог врз основа на имотен лист бр.4996 за КО П., нотарот го утврдил правото на сопственост на објектите изградени на градежното изградено земјиште евидентирано на име на заложниот должник како и правото на користење на градежното земјиште, кое перзистирало се до трансформацијата и приватизацијата на земјиштето во законска постапката во која заложниот доверител се стекнал со право на сопственост на овој недвижен имот. Со други зборови, при склучувањето на договорот за хипотека тужителот немал право на сопственост врз недвижниот имот што е предмет на спорниот договор за хипотека и не бил запишан како сопственик на имотот во катастарската евиденција, ако се има предвид неспорниот факт дека предметниот договор во форма на нотарски акт бил склучен на ден 22.11.2005 година, додека на тужителот во поведена постапка за надомест на штета и сопственост против сега третотужениот и правното лице М.-К. М. му било утврдено право на сопственост на спорниот имот со пресуда на Основниот суд Прилеп П1- 1352/05 од 01.11.2011 година. Од овие причини, според овој суд правилно пониските судови застанале на стојалиште дека со наведениот договор не се прикрива друг договорен однос помеѓу странките ниту пак дека основот на договорот за хипотека е привиден (фиктивен) во смисла на член 58 од Законот за облигационите односи. Неосновано во ревизијата се укажува дека е погрешен заклучокот на пониските судови за совесноста на правниот претходник на прво и второтужената при склучувањето на спорниот договор за хипотека.

Имено, во конкретниот случај недвижниот имот на денот на склучувањето на договорот за засновање на заложно право во форма на нотарски акт, бил во сопственост на заложниот должник за кој немало прибелешки или забрани во Агенцијата. Напротив, заради утврдување на носителот на правото на сопственост на заложениот имот бил доставен имотен лист бр.4996 за КО П. од каде било утврдено правото на сопственост и правото на користење на заложниот должник како и останатата уредна документација по

повод постапката за приватизација на градежното земјиште, на кој начин биле утврдени претпоставките за склучување на договорот. При вака утврдените факти, за овој суд правилно е правното стојалиште на пониските судови дека правниот претходник на прво и второтужената, со верба во запишаното во јавните книги во смисла на член 150 од Законот за сопственост и други стварни права, пристапил кон склучување на договорот за залог на недвижен имот во предвидената законска форма заради обезбедување на парично побарување што го имал спрема должниците и врз основа на истиот се стекнал со право на сопственост на имотот со продажба на заложенитиот имот во постапка заради реализација на заложното право. Оттука, правилна е констатацијата на пониските судови дека правниот претходник на прво и второтужената бил во добра верба бидејќи во времето на склучувањето на делото и во моментот кога барал запишување, не знаел ниту од околностите имал причина да се посомнева во тоа дека недвижноста не му припаѓа на заложниот должник.

При одлучувањето Врховниот суд на Република Македонија го оцени како неоснован ревизискиот навод на тужителот дека договорот за заем и договорот за хипотека се фиктивни договори, односно дека парите кои биле предмет на договорите за заем не биле предадени на третотужениот како заемопримач, поради што не постои побарување кое се обезбедува со залогот. Ова од причина што договорот за заем според својата правна уреденост е консензуален договор кој се склучува со постигнување на согласност на волјите на договорните страни, кога ќе се договорот за предметот на заемот, износот на парите и времето на враќање на заемот. Според тоа, предавањето на предметот на заемот од страна на заимодавецот на заемопримачот претставува акт на извршување на договорот за заем, а не дејствие со кое се смета дека договорот за заем е склучен. Притоа, оваа околност нема влијание на полноважноста на предметниот договор за хипотека, од причина што фактот кој е од решително значење е дека во моментот на засновањето на заложното право во корист на правниот претходник на прво и второтужената, заложниот должник како сопственик на имотот можел да располага со недвижниот имот во согласност со позитивните законски прописи. Следствено на наведеното, со оглед дека оспорениот договор бил склучен во законската форма и дека заложенитиот имот не бил во сопственост на тужителот, правилна е констатацијата на пониските судови дека залогот е полноважно воспоставен и заложниот доверител се здобил со заложно право врз таквиот предмет.

Врховниот суд на Република Македонија најде дека е неоснован ревизискиот навод дека договорот за заем и договорот за хипотека се ништовни од аспект на Законот за спречување на перење пари и други приноси од казниво дело и финансирање на тероризам. Имено, согласно член 24 од Законот за спречување на перење пари и други приноси од казниво дело и финансирање на тероризам („Службен весник на Република Македонија” број 4/2008, 57/10, 35/11, 44/12 и 43/14), се забранува вршење на готовински плаќања, односно исплата или примање на готови пари во износ од 15.000 евра или повеќе во денарска противвредност во вид на една или повеќе поврзани трансакции, што не е извршено преку банка. Поаѓајќи од цитираните одредби, според наоѓањето на овој суд при склучувањето на спорниот договор за заем и договор за хипотека, тужените не постапиле спротивно на одредбата од член 24 од наведениот закон бидејќи за позајмената сума од договорот за заем во износ од 14.500 евра е дозволен промет без банкарска трансакција. Дотолку повеќе што, исплатата на заемот спротивно на законските прописи кои се однесуваат на финансиско и книговодствено работење, претставува прекршочна

одговорност и истото не влијае на полноважноста на договорот за заем кој има правно дејство помеѓу странките.

Поради наведеното, следуваше ревизијата на тужителот да се одбие како неоснована согласно член 384 став 1 од Законот за парничната постапка.

Пресудено во Врховниот суд на Република Македонија на ден 27.06.2018 година, под Рев2.бр.333/2017.

## ВО ИМЕТО НА ГРАЃАНИТЕ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ВРХОВНИОТ СУД НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА, во совет составен од судиите: .... - претседател на советот, ..... - членови на советот, во правната работа на тужителот PICTOR CO LTD Limassol Cyprus, против тужениот Трговско друштво за трговија со тутун, тутунски преработки и други стоки и услуги „Македонија табак 2000 Штип во ликвидација, за долг, вредност на спорот 3.212.931,20 евра, одлучувајќи по ревизијата на тужителот преку полномошникот ... адвокат од Скопје, изјавена против пресудата на Апелациониот суд Скопје ТСЖ.бр.1607/14 од 03.07.2014 година, на седницата одржана на ден 05.11.2014 година, донесе:

### ПРЕСУДА

Ревизијата на тужителот, **СЕ ОДБИВА КАКО НЕОСНОВАНА.**

**СЕ ЗАДОЛЖУВА** тужителот да му ги надомести на тужениот трошоците за одговор на ревизија во износ од 31.020,00 денари, во рок од 15 дена по приемот на пресудата.

### Образложение

Основниот суд Скопје II Скопје со пресуда ТС.бр.5829/07 од 20.02.2014 година, прецизираното тужбено барање на тужителот да се задолжи тужениот на тужителот на име долг да му плати износ од 3.212.931,20 евра со камата по стапка пропишана од страна на Централна Европска Банка сметано од 01.02.2010 година до 31.01.2010 година, а од 01.02.2010 година со законска казнена камата во висина на едномесечна стапка на Еурибор за евра што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие зголемена за десет проценти па се до конечната исплата, го одбил како неосновано. Го задолжил тужителот на тужениот да му ги надомести процесните трошоци ....

Апелациониот суд Скопје со пресуда ТСЖ.бр.1607/14 од 03.07.2014 година, жалбата на тужителот ја одбил како неоснована, а пресудата на Основниот суд Скопје II Скопје ТС.бр.5829/07 од 24.01.2014 година, ја потврдил. Го задолжил тужителот на тужениот да му ги надомести трошоците во жалбената постапка во вкупен износ од 33.360,00 денари, во рок од 8 дена по приемот на пресудата, под страв на присилно исполнење.

Против пресудата на Апелациониот суд Скопје ревизија изјави тужителот, поради суштествени повреди на одредбите на парничната постапка и погрешна примена на материјалното право, со предлог ревизијата да се усвои, побиваната пресуда да се преиначи на начин што ќе се усвои тужбеното барање на тужителот.

Одговор на ревизија поднесе тужениот, со предлог ревизијата да се одбие како неоснована.

Врховниот суд на Република Македонија, по проучување на списите во предметот, наводите истакнати во ревизијата и одговорот на ревизијата, испитувајќи ја побиваната

пресуда во смисла на одредбата од член 377 став 3 од Законот за парничната постапка, најде:

Ревизијата е неоснована.

Неоснован е и наводот за погрешна примена на материјалното право.

Врз основа на утврдената фактичка состојба од страна на пониските судови и по наоѓање на Врховниот суд на Република Македонија, правилно пониските судови го примениле материјалното право кога одлучиле на начин како во изреките на побиваните пресуди.

Правилно пониските судови заклучиле дека помеѓу договарачите од договорите за откуп на побарување и признавање на долг, не произлегува дека сега тужениот е должник, дека Бигхарт Оверсеас СА од Цирих, Булгарманкс Делчево е доверител, дека сега тужителот е доверител и откупувач на побарување, дека МТ ДОО Штип е продавач на побарувањето, односно дека има реализирани договори за откуп на реални побарувања кои можеле да бидат признаени како обврска од тужениот, туку дека **договорите се фиктивни, односно значат признавање на непостоечки долг.**

Правилно пониските судови прифатиле дека поради тоа што договорот за откуп на побарување од 15.12.2014 година е склучен шест дена пред отварање на ликвидационата постапка не е логично тужителот како совесен стопанственик да пристапи кон склучување на договор, а претходно да не го провери бонитетот на другиот и наплативоста на побарувањето што го купува. Ова, дотолку повеќе што тужителот не доставил во текот на постапката никаков доказ дека како купувач го исплатил продавачот МТ ДОО Штип. Во оваа смисла, правилно пониските судови заклучиле дека тужителот со побарувањето се стекнал лукративно.

По наоѓање на Врховниот суд на Република Македонија, правилно пониските судови заклучиле дека поради недостиг на докази по однос на побарувањето што се продавало, ликвидаторите донеле одлука за измена на одлуката за утврдување и оспорување на побарувањето со која и на МТ ДОО Штип му е оспорено побарувањето и истото нема да се намира затоа што недостига документација во поткрепа на истото. Исто така договорите имаат и формални недостатоци поради тоа што истите немаат основ во одлуката на тужениот за прифаќање на обврските донесени во законита постапка и од овластени субјекти потпишани од овластени лица.

Ова, од причина што во текот на постапката било утврдено дека со пресуда на Основниот суд Скопје I Скопје од 03.09.2009 година била утврдена ништовност меѓу другото и на уписот на пристапување на содружникот Тусам Консалтинг Корпорација кој како содружник е потпишан на двете одлуки на Соборот на содружници, кои одлуки немале архивски број и заверка во деловодниот протокол и не содржеле имиња на лица потписници и нивно својство. Оттука, одлуките биле незаконити и без правно дејство, а не смееле да бидат потпишувани ниту одлуки ниту договори за кои согласност дал некој кој немал својство на содружник во конкретниот случај Тусам консалтинг корпорација.

Имајќи во предвид дека во текот на постапката приложените копии од докази на кои тужителот го темелел побарувањето ја негирал својата обврска да достави такви, а оригинална документација не е приложена во текот на постапката до судот ниту на вештите лица, правилно пониските судови утврдиле дека тужбеното барање на тужителот е неосновано, поради околноста што истото е недоказано по вид и по обем. Ова, дотолку повеќе што првостепениот суд го прибавил и вештачењето по кривичниот предмет, бидејќи истото било вршено врз основ на запленета оригинална документација која

подоцна се изгубила, но било утврдено дека тој предмет не се однесува на дејствијата сврзани со предметните побарувања истакнати од тужителот туку на околности сврзани со акционерскиот капитал кај Македонија табак АД Скопје, а и во дополнителниот вешт наод во истражната постапка која е водена против Ч. билао утврдено дека не постои друга соодветна документација како прилог кон фактурите за продажба на добра или извршени услуги испратници, царински документи, каматни листи и слично.

Предвид на ова правилен е заклучокот на пониските судови, дека во конкретниот случај не може да се утврди дека тужителот сите наведени договори ги исполнил, односно дека не биле презентирани оригинални изворни документи за извршени плаќања по основ на наведените договори. Следствено на ова, овој суд наоѓа дека одлуките на пониските судови се правилни и законити.

Предвид на погоре изнесеното следувахе ревизијата на тужителот да се одбие како неоснована, согласно член 384 став 1 од Законот за парничната постапка.

Пресудено во Врховниот суд на Република Македонија на ден 05.11.2014 година под Рев1.бр.377/2014.