



Република Србија
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД
4 Пж 381/19
14.05.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Иване Павловић, председника већа, судије Љиљане Вуковић и судије Данијеле Дукић, чланова већа, у правној ствари тужиоца Стечајна маса АГРОКОМБИНАТ „СУБОТИЦА“ Стари Жедник, Салаш 515, кога заступа Ненад Вулетић, адвокат из Суботице, против туженог „ИМ МАТИЈЕВИЋ“ д.о.о. Нови Сад, Руменачки пут број 86, кога заступа Штефанија Пацек, адвокат из Беочина, ради утврђења, вредност спора 18.435.301,45 динара, у поступку по жалби тужиоца изјављеној против пресуде Привредног суда у Суботици П 36/2017 од 13.11.2018. године, у седници већа одржаној дана 14.05.2020. године, доноси

ПРЕСУДУ

I ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Суботици П 36/2017 од 13.11.2018. године.

II ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом Привредног суда у Суботици П 36/2017 од 13.11.2018. године у ставу I одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражено да се утврди да је апсолутно ништав Уговор о купопродаји покретне и непокретне имовине стечајног дужника Агрокомбинат „Суботица“ АД Стари Жедник закључен дана 26.01.2012. године оверен пред Основним судом у Суботици под бројем Ов. 3 број 582/12, са Анексом број 1 Уговора о купопродаји покретне и непокретне имовине стечајног дужника Агрокомбинат „Суботица“ АД Стари Жедник закључен дана 12.03.2012. године и оверен пред Основним судом у Суботици под бројем Ов. број 2855/12 од 28.05.2012. године између АД Агрокомбинат „Суботица“ у стечају из Старог Жедника, Салаш 515, као продавца и Индустрије меса „Матијевић“ ДОО Нови Сад, као купца и то члан 2 основног уговора у деловима који се односе на непокретности специфициране у изреци побијане првостепене пресуде и пренос стварних права на истим непокретностима и којим је тражено да се обавезе тужени да трпи да се све побројане некретности код Надлежне службе за катастар непокретности упишу на име тужиоца без ичијег даљег питања. Одбијен је тужбени захтев и у делу којим је тражено да се за специфициране непокретности на име накнаде у новцу услед последице ништавости одредбе уговора исплате одређени износи са законском затезном каматом

од 12.03.2012. године до исплате. У ставу II изреке обавезан је тужилац да исплати туженом на име трошкова парничног поступка износ од 748.578,00 динара.

Против првостепене пресуде благовремену и дозвољену жалбу изјављује тужилац због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. У смислу образложених жалбених навода, предложио је да другостепени суд побијану пресуду укине и предмет врати првостепеном суду на поновно одлучивање, или да пресуду преиначи и тужбени захтев усвоји те обавезе туженог да надокнади тужиоцу трошкове парничног поступка. Определио је трошкове другостепеног поступка.

Тужени је поднео одговор на жалбу, у којем је оспорио жалбене наводе тужиоца, те предложио да другостепени суд жалбу тужиоца одбије.

Испитујући законитост и правилност побијане пресуде на основу члана 386 Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд налази да је жалба тужиоца неоснована.

У поступку доношења побијане пресуде није било битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 Закона о парничном поступку на које овај суд, као другостепени суд, пази по службеној дужности. На друге апсолутно битне повреде одредаба парничног поступка у садржини жалбе није указано.

Из стања у списима предмета произлази да је по отварању стечајног поступка над правним претходником тужиоца 29.10.2004. године дошло до усвајања Плана реорганизације дана 02.06.2006. године, након чега је решењем Привредног суда у Суботици Ст. 254/11 од 24.03.2011. године обустављена примена усвојеног плана реорганизације од 29.04.2009. године и одређен наставак стечајног поступка банкротством. Дана 02.06.2011. године је од стране стечајног управника правног претходника тужиоца извршена процена имовине стечајног дужника из које је утврђено да укупна вредност имовине стечајног дужника износи 865.023.145,59 динара, док засебна вредност земљишта, грађевинских објеката и опреме износи 749.267.621,98 динара. Након тога је извршена допуна процене, 02.11.2011. године, према којој је за објекте који се налазе на кат. парцели број 772/1 уписане у Лист непокретности 289 КО Биково утврђена вредност у износу од 9.704.557,06 динара и специфициране непокретности, које се налазе на катастарској парцели број 2977, која се води у Листу непокретности 3706 КО Жедник и непокретност која се налази на парцели бр. 2970/1 - управна зграда бр. 1, која се води у листу непокретности бр. 600 као Биково, тј. у укупној површини од 2.707,20 м² за које је утврђена вредност у износу од 4.856.233,73 динара. Даље је утврђено да је 07.12.2011. године стечајни управник правног претходника тужиоца објавио Оглас о продаји покретне и непокретне имовине стечајног дужника ближе описане у огласу у дневним листовима „Прес“ и „Политика“, а дана 09.12.2011. године и у дневном листу „Курир“, који оглас је истакнут и на огласној табли Привредног суда у Суботици, обавештавајући о намери, плану, начину и роковима продаје имовине стечајног дужника Одбор поверилаца, председника скупштине и стечајног судију обавештењем од 06.12.2011. године. На наведени оглас се јавио тужени, као купац, који је 18.01.2012. године на име депозита положио првокласну банкарску гаранцију, те је након спроведеног јавног надметања понудио највећу купопродајну цену, прихватањем почетне цене као први најбољи понуђач за покретне и непокретне ствари које су биле објављене у Огласу. Комисија за јавну продају је, по спровођењу јавног надметања, сачинила записник 18.01.2012. године на којем су констатовани учесници: Индустрија меса Матијевић и Агромаркет Корићани - Крагујевац. У истом је констатована почетна цена јавног надметања. Након прихватања почетне цене од стране туженог, утврђено је да је коначна продајна цена постигнута у поступку јавног надметања у износу од

763.828.412,77 динара у корист туженог. Убрзо је 26.01.2012. године уследило закључење Уговора о купопродаји покретне и непокретне имовине стечајног дужника Агрокомбинат Суботица АД Стари Жедник. О тој продаји су били обавештени стечајни судија, одбор поверилаца, Агенција за лиценцирање стечајних управника Београд и повериоци, који имају обезбеђено потраживање на имовини која је продата, обавештењем о извршеној продаји од 26.01.2012. године.

Даље је утврђено да је дана 12.03.2012. године закључен Анекс број 1 Уговора о купопродаји покретне и непокретне имовине стечајног дужника, којим уговором је извршена допуна основног уговора прецизирањем и ближим одређивањем одредби основног уговора, који садржи описни део предмета продаје непокретности без потребних података за спровођење укњиже код надлежне РЗГ СКН, као и покретних ствари побројаних у основном уговору, које су наведене без техничких карактеристика за спровођење регистрације истих. Тим уговором су уговорне стране истакле сагласност да су непокретне и покретне ствари по овом Анексу без вредности, односно, да је њихова вредност садржана у купопродајној вредности непокретне и покретне имовине исказане у члану 2 став 4 и 5 основног уговора. Поред наведеног, чланом 1 је предвиђено да се члан 2 став 2 основног уговора допуњује, између осталог, у погледу непокретности које се односе на: стан број 24 на парцели број 34241/11 улица Сергеја Јесењина број 17, који се води у листу непокретности бр. 17977 КО Доњи град; зграда број 1 - кланица потес Биково, која се налази на парцели број 2577/7 и зграда број 3 - товилиште потес Биково, која се налази на парцели број 2577/7, а воде се у листу непокретности бр. 289 КО Биково, као и зграда број 2 - изграђена на парцели бр. 2704 потес 11 Нова, зграда број 3 изграђена на парцели бр. 2704 потес 11 Нова, зграда број 5 - изграђена на парцели бр. 2704 потес 11 Нова /1, све уписане у лист непокретности број 289 К.О. Биково, те да су уговорне стране сагласне да стицањем права власништва на катастарској парцели број 2577/7 и катастарској парцели бр. 2704 на купца прелази и право коришћења. Поред наведених непокретности, анексом је обухваћена и зграда број 1 - изграђена на парцели бр. 2970/1 улица Бориса Кидрича 9, која се води у листу непокретности бр. 600 КО Жедник, те су уговорне стране сагласне да стицањем права власништва на наведеној непокретности, на купца прелази и право коришћења, као и парцела бр. 42374, кућа, двориште и њива, потес Павловац у друштвеној својини са обимом удела од 1/1, а која се води у ЗК улошку бр. 25 КО Доњи град.

Дана 20.04.2012. године донето је решење о главној деоби Ст. 254/2011, којим се утврђује да су се наплатом потраживања, продајом залиха, као и уновчењем имовине стечајног дужника Агрокомбинат Суботица обезбедила средства за исплату у укупном износу од 1.946.528.299,01 динара за исплату по решењу о главној деоби. Наведено решење о главној деоби је достављено стечајном управнику 27.04.2012. године, председнику Одбора поверилаца 27.04.2012. године, те истакнуто на огласну таблу суда 26.04.2012. године, а на које решење није било жалби. Након тога је дошло до закључења стечајног поступка решењем Привредног суда у Суботици Ст. 254/2011 дана 27.03.2014. године с обзиром да су сви послови у стечају завршени. Против тог решења је од стране Републичког јавног правобранилаштва Одељење у Суботици изјављена жалба, која је одбијена решењем Привредног Апелационог суда Пвж. 273/14 од 05.06.2014. године те решење Привредног суда у Суботици Ст. 254/11 од 27.03.2014. године потврђено.

Утврђено је и то да, током спровођења стечајног поступка банкротством стечајног дужника, по доношењу обавештења о намери, начину и роковима продаје имовине стечајног дужника од 06.12.2011. године са којим обавештењем су упознати стечајни дужник, Одбор поверилаца, председник скупштине, повериоци који имају

обезбеђена потраживања на имовини која се продаје и стечајни судија, стечајни дужник и повериоци нису поднели било какав приговор у остављеном року од 10 дана пре предложеног датума продаје, или преноса, нити су после извршене продаје повериоци ставили приговор на исту, иако су стечајни судија, Одбор поверилаца, Агенција за лиценцирање стечајних управника, повериоци који имају обезбеђено потраживање на имовини која је продата обавештени о извршеној продаји 26.01.2012. године.

Даље, из налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке, АА од 16.01.2018. године и налаза и мишљења од 24.04.2018. године утврђено је да парцеле број: 2424/39, 2454/40, 2424/41, 2424/61, 2424/62, 2425/4, 2425/7, 2425/11, 2703/3, 2703/5, 2703/15, 2703/16, 2706/10, 2707/1, 2709/1, 2714/2, 2717/1, 2717/2, 3437/1, које су уписане у Лн. број 1825 К.О. Биково, парцеле број 42369/3 и 38845/2 уписане у ЗК број 25 К.О. Доњи Град (сада Листа непокретности број 21374 К.О. Доњи Град), парцела број 2577/7 која је уписана у листу непокретности број 289 К.О. Биково, парцела број 34241/11 уписана у ЗК број 16083 К.О. Доњи Град (сада у листу непокретности број 21005 К.О. Доњи Град), као ни парцела бр. 2574/3 на којој је заједно са парцелом 2574/2 Решењем РГЗ Суботица број 952-02-3-12/2016/ц од 15.06.2016. године извршена деоба, тако што су од катастарских парцела број 2574/2 и број 2574/3 формиране катастарске парцеле број 2574/6, 2574/7, 2578/1, 2578/2, 2574/5 и 2574/4, нису биле предмет процене од 02.06.2011. године и допуне процене од 02.11.2011. године заједно са објектима, који се налазе на њима ближе описаним прецизираним тужбеним захтевом тужиоца од 30.10.2018. године, а што представља разлог због којег тужилац тражи утврђење ништавости дела Уговора о купопродаји покретне и непокретне имовине стечајног дужника Агрокомбинат Суботица а.д. Стари Жедник од 26.01.2012. године, са Анексом бр. 1 од 12.03.2012. године. Новоформирана катастарска парцела број 2574/4, која се води у Лн. број 2236 к.о. Биково садржи све објекте које је садржала и парцела број 2574/3, али је новоформирана катастарска парцела број 2574/4 за 297 м² мања од претходне катастарске парцеле број 2574/3, док су власници објекта и катастарске парцеле остали исти на обе парцеле.

За разлику од наведених парцела које нису ушле у процену и допуну процене, током поступка је из основног налаза и мишљења вештака утврђено, да је парцела број 2704, која се води у Лн. Број 289 Биково у површини од 2ха 51 а 44 м² са 6 објеката на адреси 11 Нова, била обухваћена Анексом и предмет допунске процене, парцела број 2970/1 која се води у Лн. бр. 600 ко Жедник површине 28а 31 м² са 1 објектом била обухваћена Анексом и предмет допунске процене, те је парцела број 42374 површине 8ха 65а 30 м² која је била уписана у ЗК уложак број 25 ко Доњи град (сада Лн. број 21410 к.о. Доњи Град) на адреси Павловац без објеката била обухваћена Анексом и предмет допунске процене.

Из Основног уговора о купопродаји покретне и непокретне имовине стечајног дужника Агрокомбинат Суботица а.д. Стари Жедник, који је закључен у стечајном поступку са правним претходником тужиоца од 26.01.2012. године, те оверен пред Основним судом у Суботици под бројем овере Ов. 3 бр. 582/2012 је утврђено да се непокретности (парцеле и објекти), специфициране у образложењу првостепене пресуде на странама 42 – 44, закључно са парцелом број 3437/1 КО Биково, Шупљак 489, налази у друштвеној својини АД Агрокомбинат, осим што је на помоћној згради на тој парцели уписан корисник ББ. За парцелу број, првостепени суд је дао детаљан опис земљишта и објеката са специфицирањем обима удела и власништва претежно физичких лица на тим објектима (становима). Парцела број 42369/3 К.О. Доњи Град, Павловац, са кућом, двориштем, њивом, води се као државна својина

Републике Србије чији је корисник тужени, као и парцела број 38845/2 К.О. Доњи Град, Шебешић.

Коначно, утврђено је да је стан број ... на парцели број (обухваћен чланом 1 Анекса уговора), од стране туженог продат правном претходнику садашњег власника, ВВ, у складу са купопродајним уговором од године, након чега је решењем РГЗ СКН Суботица бр. 952-02-50/2013-ц од 27.02.2013. године дозвољен упис у лист непокретности број КО Доњи град, од којег је садашња власница ГГ купила наведени стан у складу са Уговором о купопродаји непокретности од године, након чега је као титулар права својине уписана у лист непокретности бр. ко, у складу са решењем РГЗ СКН Суботица бр. 952-02-50/2013-ц од 20.05.2013. године, што значи да је тужени поседовао право располагања предметном непокретношћу по основу купопродајног уговора од године закљученог са правним претходником тужиоца. Исти случај је био и у вези са зградом број 1- изграђена на парцели бр. која се води у Лн. бр. ...КО, коју је тужени као носилац права својине Уговором о купопродаји непокретности од године продао ДД који се и даље води као титулар права на наведеној непокретности у листу непокретности бр. ... КО, који упис је извршен по основу решења РГЗ СКН Суботица 952-02-3369/2013-ц 06.06.2013. године. Тако је учињено и у погледу парцеле бр. површине 8х 65а 30 м2, кућа, двориште и њива, потес у друштвеној својини са обимом удела од 1/1, а која се водила у ЗК улошку бр. ... КО (сада Листу непокретности број ... К.О.), а коју је тужени као титулар права својине и продавац, продао по основу Уговора о купопродаји непокретности од године ЂЂ и ЕЕ, као купцима са појединачно наведеним зградама 1 - 26, (које нису биле наведене у допунској процени од 02.11.2011. године, јер у табели која је саставни део налаза вештака од 16.01.2018. године стоји број „0“), с тим да је у наведеном уговору наведено да се оне воде у Лн. бр.КО иако се исте воде у Лн. бр.КО у који лист непокретности су нови власници и уписани у складу са решењем РГЗ СКН бр. 952-02-4-10422/2013-ц од 06.11.2013. године. У вези тог промета непокретности је издата од стране туженог и укњижена дозвола 15.10.2013. године.

Код утврђеног чињеничног стања, правилно је првостепени суд применио материјалноправне одредбе члана 131 став 1 и 3, 132 став 1-6 и 8-10 и 133 став 1-12 Закона о стечају, те одредбе Националног стандарда број 5 („Службени Гласник РС“ број 13/2010), којим је предвиђен поступак продаје јавним надметањем, па одбио тужбени захтев, као неоснован. Са друге стране, на материјалноправни однос странака се не примењују опште законске норме прописане у Закону о облигационим односима на које се првостепени суд у побијаној пресуди позвао.

Наиме, продаја имовине стечајног дужника, може се спровести искључиво на један од законом прописаних начина уновчења. Сходно члану 132. Закона о стечају, који закон се у конкретном случају има применити, продаја се врши јавним надметањем, јавним прикупљањем понуда, или непосредном погодбом. Стечајни управник је у обавези и да поступак уновчења имовине стечајног дужника спроведе у складу са националним стандардима за управљање стечајном масом (Национални стандард бр. 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника предвиђеног Правилником о утврђењу националних стандарда за управљање стечајном масом). У складу са одабраним методом, продаја имовине стечајног дужника се реализује закључењем посебног уговора. Међутим, закључени уговор у стечајном поступку не представља правни основ путем којег купац стиче право својине на купљеној имовини. На то упућује одредба члана 133. став 12. Закона о стечају („Сл. гласник РС“, бр. 104/2009). Њоме је прописано да кад купац исплати цену, на купца се преноси право својине на купљеној имовини без обзира на раније уписе и без терета, као и без икаквих обавеза насталих пре извршене купопродаје, укључујући и пореске обавезе и

обавезе према привредним субјектима пружаоцима услуга од општег интереса које се односе на купљену имовину. Стечајни судија ће решењем констатовати да је продаја извршена и наложити по правноснажности решења одговарајућем регистру упис права својине и брисање терета насталих пре извршене продаје, односно упис других права стечених продајом. Из наведене законске одредбе следи да се пренос права својине на продатој имовини у стечајном поступку може реализовати само по правноснажном решењу стечајног судије, којим је констатовано да је продаја имовине извршена и одређен упис права својине у одговарајућем регистру. Закључени уговор има само доказну снагу о условима под којима је отуђење извршено. На основу изнете правне аргументације следи да продаја имовине стечајног дужника није утемељена на уговору о њеном отуђењу, већ на правноснажном решењу стечајног судије којим се констатује да је продаја извршена и налаже упис права својине у корист купца у одговарајући регистар. У том смислу, насупротив наводима жалиоца, извршена продаја имовине се не може правноваљано оспоравати покретањем парничног поступка за утврђење ништавости закљученог уговора о продаји. За такву тужбу нема основа јер закључени уговор о продаји имовине није правни посао који представља основ отуђења имовине стечајног дужника. Правни основ отуђења представља правноснажно решење стечајног судије о констатацији извршене продаје и одређивању уписа права својине у одговарајућем регистру. Учесници у поступку продаје, односно друга заинтересована лица, премда, имају могућност оспоравања законитости продаје – у конкретном случају дела имовине, а реализује се према правилима стечајног поступка, изјављивањем жалбе на решење стечајног судије којим се констатује да је продаја имовине стечајног дужника извршена и одређен упис права својине у корист њеног купца. То је правни пут којим би тужиоцу било омогућено одлучивање о спорностима поводом правилности извршене продаје, или по ставу тужиоца, поклона дела имовине, на које се жалбом неосновано указује. На основу изнетих разлога, Привредни апелациони суд закључује да изнети жалбени наводи у погледу оспоравања одлуке првостепеног суда о непостојању услова за утврђење ништавим дела предметног уговора о продаји имовине стечајног дужника, те анекса истог, немају основ у позитивноправним прописима, који се примењују на конкретан случај.

Из тих разлога, правилно је првостепени суд оценио када није прихватио наводе тужиоца да су Уговор о купопродаји од године, као и Анекс бр. 1 од године, у побијаном делу ништави. Самим тим, по становишту другостепеног суда нема места ни накнади вредности за непокретности у висини коју тужилац тражи својим прецизираним тужбеним захтевом од 30.10.2018. године, као последице ништавости.

Другостепени суд је ценио жалбене наводе да је имовина без процене, кришом додата тексту уговора, да тај део уговора представља „посебан правни посао поклона“, али налази да је овај жалбени навод неоснован у овом поступку, јер би купопродаја имовине стечајног дужника морала бити подвргнута контроли стечајног суда у сваком моменту, пре поступка продаје и по извршеној продаји, па странке и сви учесници стечајног поступка имају право на примедбе, приговоре, жалбе, али једино у стечајном поступку.

Осим наведеног, примедбе тужиоца да уговор и анекс представљају два правна посла и да се ради у конкретном случају о промени предмета уговора анексом такође је требало да буду разматране у стечајном поступку. Исто важи и за наводе из жалбе да Обавештење о намери продаје не садржи имовину која је предмет тужбе, као и за наводе који се тичу достављања обавештења о намери продаје.

Коначно, не могу се по закључењу стечајног поступка од стране новог стечајног управника износити евентуалне неправилности у поступку стечаја у

посебном парничном поступку будући да се између ранијег и потоњег стечајног управника подразумева да постоји континуитет, а сви евентуални пропусти, или неправилности могу се решавати само у поступку стечаја, како је наведено.

Другостепени суд је ценио и остале жалбене наводе тужиоца, али је нашао да исти не би имали утицаја на другачију одлуку у овој правној ствари.

Правилна је одлука првостепеног суда о трошковима парничног поступка, која је донета у складу са одредбама чл. 153. и 154. Закона о парничном поступку, док су парнични трошкови одмерени применом важеће ТТ и АТ.

Побијана пресуда потврђена је применом одредбе чл. 390. Закона о парничном поступку.

Како тужилац није успео у поступку по жалби, то му не припадају трошкови другостепеног поступка, те је Привредни апелациони суд применом члана 153 и 165 Закона о парничном поступку донео одлуку као у ставу II изреке.

ИП/АВ/ЈО

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА
Ивана Павловић, с. р.**

За тачност отправка