



Заједничка адвокатска канцеларија *Добрић*

Адвокати:

*Владимир Љ. Добрић*  
*Бранислав Маринковић*

*Душан М. Васиљевић*  
*Ана Н. Деспотовић*

**ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ**  
21000 Нови Сад  
Сутјеска бр. 3

2 Ст. 9/2010

за

**ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД**

Предмет: Жалба на решење Привредног суда у Новом Саду 2 Ст. 9/2010 од 31.03.2021.

Стечајни поверилац Илија Девећ је дана 07.04.2021. путем емаила примио решење Привредног суда у Новом Саду и у законском року изјављује жалбу на наведено решење, побијајући га у целости из свих законских разлога, а нарочито због:

- погрешне примене правила поступка,
- погрешно утврђеног чињеничног стања,
- погрешне примене материјалног права.

Стечајни поверилац Илија Девећ предлаже да другостепени суд укине побијано решење и врати га првостепеном суду на поновни поступак.

Побијано решење је донето на предлог стечајног управника од 31.03.2021. што значи да је суд истог дана донео решење када је стечајни управник дао предлог. Наведеним решењем суд је на предлог стечајног управника одобрио расподелу цене од продаје имовинске целине бр. 2. из огласа од 30.01.2021. а по (неовереном) уговору о купопродаји од 26.3.2021. тако што је одобрио исплату разлучним повериоцима Credit Agricole Banka a.d. Novi Sad и РС МФ Пореској управи, одобрио је обрачун трошкова (продаје) на терет ових разлучних поверилаца и одобрио је награду стечајном управнику која му припада по основу намирања разлучних поверилаца.

У уводу побијаног решења види се да је решење донела судија Слободанка Комшић, а према потпису се види да је решење потписао судија Владислав Куртек. Овај недостатак представља битну повреду правила поступка, јер се не зна ко је донео наведено решење, да и судија Слободанка Комшић или судија Владислав Куртек.

У ожалбеном решењу је непотпуно утврђено чињенично стање, јер нису утврђене битне чињенице:

- да ли су испуњени законски услови да се наведена продаја непокретности – имовинске целине бр. 2. може сматрати правно ваљаном, да би се по таквој продаји могло вршити намирење разлучних поверилаца, а потом и намирење трошкова продаје и исплата награде стечајном управнику,
- којим актом је утврђено разлучно право наведених разлучних поверилаца и у ком процентуалном износу за сваког појединог разлучног повериоца на свакој непокретности која се продавала и на којој постоји разлучно право намирења.

Првостепени суд је донео ожалбено решење а да није пре тога одлучио да ли је продаја имовинске целине бр. 2. правно ваљано спроведена, све имајући у виду приговор стечајног повериоца Илије Девиха на наведену продају. Стечајни поверилац Илија Девих је приговорио да наведена продаја није извршена у складу са чл. 110. ст. 1. и чл. 17. ст. 1. т. 11. Закона о стечајном поступку. Из предлога стечајног управника од 31.03.2021. види се да је стечајни управник 26.03.2021. закључио са купцем МАТ real estate d.o.o. из Новог Сада уговор о купопродаји на којем потписи уговорних страна нису оверени код јавног бележника што је супротно чл. 4. ст. 1. Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“ бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015). Такав уговор о купопродаји непокретности не производи правно дејство у смислу чл. 4. ст. 4. Закона о промету непокретности, па следствено томе, нема услова ни за верификацију обрачуна намирења разлучних поверилаца из средстава наплаћених продајом имовинске целине бр. 2. и верификацију обрачуна награде стечајног управника и одобрења намирења разлучних поверилаца, а што је предложио стечајни управник. Уместо да стечајни управник закључи правно ваљан уговор о купопродаји, он је предложио да стечајни судија донесе решење на основу чл. 111. ст. 11. Закона о стечајном поступку донесе решење којим би:

- констатовао да је део покретне и непокретне имовине стечајног дужника (описан у наведеном уговору о купопродаји који је 26.03.2021. потписан са купцем МАТ real estate d.o.o. из Новог Сада – продат купцу МАТ real estate d.o.o. из Новог Сада,
- утврдити да је наведени купац постао ималац права својине и права коришћења на продатим непокретностима као и власник покретне имовине према спецификацији из уговора о купопродаји,
- наложити РГЗ Служби за катастар непокретности Нови Сад да брише све забележбе и терете, а потом и да упише право својине у корист купца.

Стечајни суд није донео предложено решење (јер таква могућност није предвиђена Законом о стечајном поступку, који се примењује на стечајни поступак АТП „Војводина“ а.д. у стечају), тако да купац није на правно ваљан начин постао власник непокретности које чине имовинску целину бр. 2. те стога није било ни законских услова да се цена коју је купац уплатио расподељује на начин како је то суд урадио ожалбеним решењем.

На основу таквог поступања стечајног управника и суда, настала је правно недопуштена ситуација у којој купац непокретности неће моћи да се на основу неовереног уговора о купопродаји упише у надлежни катастар непокретности као власник, нити ће надлежна

служба непокретности моћи да брише хипотеке (и забележбе) које су уписане на продатој непокретности, што ће нужно довести до парадоксалне ситуације као да продаја непокретности није ни извршена. Без брисања хипотека на „продатим“ непокретностима хипотеке и даље постоје, тако да се намирују различна права поверилаца који су титулари хипотеке, пре него што су се створили услови за брисање тих хипотека. Након намирења по ожалбеном решењу, наведени повериоци ће и даље бити титулари хипотека.

У образложењу побијаног решења се само констатује да је извршена продаја имовинске целине бр. 2. на којој постоје различна права наведених различних поверилаца, али без било каквог ближег образложења на који начин је суд утврдио да сваком од различних поверилаца припада баш онај износ цене који је стечајни управник определио за њихово намирење. Ни у предлогу стечајног управника од 31.03.2021. а ни у образложењу побијаног решења нема образложења којим актом је утврђено различно право наведених различних поверилаца и у ком процентуалном износу за сваког појединог различног повериоца на свакој непокретности која се продавала и на којој постоји различно право намирења. У предлогу стечајног управника од 31.03.2021. се наводи да различни поверилац Credit Agricole Banka a.d. Novi Sad има уписану хипотеку 1. реда на згради друмског саобраћаја - „нови сервис“ и да вредност ове непокретности учествује са 97,54% у укупној цени имовинске целине 2. а да непокретност „објекат за трерман воде“ учествује са 2,46% у укупној цени имовинске целине 2. са напоменом да на том објекту уписано хипотекарно право у корист другог различног повериоца РС МФ Пореској управи, без ознаке да ли се ради о хипотеци 1. реда. У предлогу стечајног управника као и у образложењу побијаног решења нема навода на основу ког акта је овим повериоцима утврђено различно право намирења и на којим непокретностима.

У погледу одобрених трошкова нема никаквог образложења, па се они чак у образложењу побијаног решења и не спомињу (осим што се понавља део из изреке решења). У погледу награде стечајног управника суд је навео да је применио чл. 21. Закона о стечајном поступку и Правилник о основним мерилима за одређивање награде за рад и накнаде трошкова стечајних управника, без објашњења колико износи награда стечајном управнику по наведеним прописима.

Ожалбеним решењем одобрено је намирење:

- различног повериоца Credit Agricole Banka a.d. Novi Sad за износ од 162.050.249,77 динара или **1.378.298,27 евра** по средњем курсу НБС на дан продаје
- различног повериоца РС МФ Пореској управи за износ од 3.297.984,48 динара или **28.050,59 евра** по средњем курсу НБС на дан продаје,

Ожалбеним решењем одобрени су трошкови на терет различних поверилаца и то:

- на терет различног повериоца Credit Agricole Banka a.d. Novi Sad износ од 3.999.463,16 динара или **34.016,93 евра** по средњем курсу НБС на дан продаје,
- на терет РС МФ Пореској управи износ од 888.859,42 динара или **7.560,08 евра** по средњем курсу НБС на дан продаје.

Ожалбеним решењем је одобрена исплата награде стечајном управнику на терет означених разлучних поверилаца у износима од:

- 3.396.195,72 динара или **28.885,92 евра** по средњем курсу НБС на дан продаје – на терет Credit Agricole Banka a.d. Novi Sad и
- 874.644,76 динара или **7.439,18 евра** по средњем курсу НБС на дан продаје – на терет РС МФ Пореској управе.

У предлогу стечајног управника за верификацију расподеле од 31.03.2021. нема образложења која је структура трошкова у износу од 3.999.463,16 динара или 34.016,93 евра по средњем курсу НБС на дан продаје који падају на терет разлучног повериоца Credit Agricole Banka a.d. Novi Sad, нити која је структура трошкова у износу од 888.859,42 динара или 7.560,08 евра по средњем курсу НБС на дан продаје, која пада на терет разлучног повериоца РС МФ Пореској управе. **Ради се о значајном износу трошкова** од укупно 4.888.322,58 динара (3.999.463,16 динара + 888.859,42 динара) или **41.577,02 евра** по средњем курсу НБС на дан продаје. Како је могуће да стечајни управник није образложио о којим трошковима се ради, одн. да је суд такве трошкове без образложења одобрио.

Ни већи трошкови, ни мање образложења.

Првостепени суд је погрешно применио материјално право, када се позвао на чл. 111. ст. 10. Закона о стечајном поступку. Да би суд морао да примени ово правило претходно мора решити правно питање да ли је правно ваљана продаја непокретности коју је стечајни управник извршио по огласу од 30.01.2021. закључењем неовереног уговора о купопродаји од 26.03.2021. Намирење разлучних поверилаца по правилу из чл. 111. ст. 10. Закона о стечајном поступку подразумева да је стечајни управник на законит начин примио купопродајну цену, одн. да је правни основ за пријем те цене законит. Законитост правног основа зависи од питање да ли закључени уговор о купопродаји непокретности од 26.03.2021. производи правно дејство или не. Ако је основан навод стечајног повериоца Илије Девића да такав уговор у смислу чл. 4. ст. 4. Закона о промету непокретности не производи правно дејство, тада стечајни дужник држи примљену купопродајну цену **без правног основа**. Тада се тако примљен новац не може расподељивати, већ се мора вратити купцу непокретности.

Такође, стечајни управник је предложио намирење разлучних поверилаца имајући у виду предлог за доношење решења на основу чл. 111. ст. 11. Закона о стечајном поступку донесе решење којим би:

- констатовао да је део покретне и непокретне имовине стечајног дужника (описан у наведеном уговору о купопродаји који је 26.03.2021. потписан са купцем МАТ real estate d.o.o. из Новог Сада – продат купцу МАТ real estate d.o.o. из Новог Сада,
- утврдити да је наведени купац постао ималац права својине и права коришћења на продатим непокретностима као и власник покретне имовине према спецификацији из уговора о купопродаји,
- наложити РГЗ Служби за катастар непокретности Нови Сад да брише све забележбе и терете, а потом и да упише право својине у корист купца.

Стечајни поверилац Илија Девећ је приговорио да таква могућност постоји према чл. 111. ст. 11. Закона о стечају, који се не може ретроактивно примењивати на стечајни поступак АТП „Војводина“ а.д. у стечају, што значи да ни по овом основу не постоје услови да се уговор о купопродаји од 26.03.2021. „конвалидира“ решењем стечајног суда. Стога остаје нејасно, зашто су стечајни управник и стечајни суд „пожурили“ са расподелом примљене цене пре него што су расправили да ли постоји ваљан правни основ за пријем наведене цене и за њену расподелу.

Како је суд одобрио расподелу цене за намирење разлучних поверилаца, за намирење трошкова (за које се не зна када су и по ком основу настали), као и за исплату награде стечајном управнику, а да пре тога није решио правно питање да ли има правног основа да задржи наведену цену, одн. да ли је уговор о купопродаји од 26.03.2021. ваљан правни основ по којем ће купац моћи да стекне право својине на купљеним непокретностима и по којем ће служба за катастар непокретности моћи да брише хипотеке и забележбе, то постоји погрешна примена материјалног права. Суд није могао да примени чл. 111. ст. 10. Закона о стечајном поступку а да пре тога није решио наведено правно питање.

Због свега наведеног, стечајни поверилац Илија Девећ предлаже да другостепени суд усвоји жалбу и укине ожалбено решење.

Београд, 07.04.2021.

Пуномоћник стечајног повериоца  
Илије Девећа

  
ДРАЖИМИР Ђ. ДОБРИЋ  
АДВОКАТ  
11000 БЕОГРАД, Бачкинова 11  
Телефон: (011) 2687-514  
Моб. 064 1153-998







Република Србија  
ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ  
2. Ст.9/2010  
31.03.2021. године  
Нови Сад

ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ, судија Слободанка Комшић, у поступку стечаја над дужником АУТОТРАНСПОРТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОЈВОДИНА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД - У СТЕЧАЈУ, Нови Сад, Новосадског Партизанског Одрода 1 А, дана 31.03.2021. године доноси следеће

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ исплата разлучног повериоца CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA AD NOVI SAD у укупном износу од 162.050.249,77 динара.

ОДОБРАВА СЕ обрачун трошкова на терет разлучног повериоца CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA AD NOVI SAD у укупном износу од 3.999.463,16 динара.

ОДОБРАВА СЕ исплата награде стечајном управнику по основу намирења разлучног повериоца CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA AD NOVI SAD, у укупном износу од 3.396.195,72 динара.

ОДОБРАВА СЕ исплата разлучног повериоца РС МФ ПОРЕСКА УПРАВА у укупном износу од 3.297.984,48 динара.

ОДОБРАВА СЕ обрачун трошкова на терет разлучног повериоца РС МФ ПОРЕСКА УПРАВА у укупном износу од 889.859,42 динара.

ОДОБРАВА СЕ исплата награде стечајном управнику по основу намирења разлучног повериоца РС МФ ПОРЕСКА УПРАВА, у укупном износу од 874.644,76 динара.

Образложење

Стечајни управник је дана 31.03.2021. године доставио предлог за намирење разлучних поверилаца CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA AD NOVI SAD и РС МФ ПОРЕСКА УПРАВА, а према обрачуну сачињеном дана 31.03.2021. године.

По наведеном обрачуну разлучног повериоцу CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA AD NOVI SAD припада износ од 162.050.249,77 динара, јер остварена продајна цена за имовинску целину 2 на којој постоји разлучно право износи 170.715.560,40 динара, обрачунати укупни трошкови на терет разлучног повериоца износе 3.999.463,16 динара, а укупна награда стечајном управнику по основу намирења овог разлучног повериоца износи 3.396.195,72 динара.

По наведеном обрачуну разлучном повериоцу РС МФ ПОРЕСКА УПРАВА припада износ од 3.297.984,48 динара, јер остварена продајна цена за имовинску целину 2 на којој постоји разлучно право износи 170.715.560,40 динара, обрачунати укупни трошкови на терет разлучног повериоца износе 889.859,42 динара, а укупна награда стечајном управнику по основу намирења разлучног повериоца износи 874.644,76 динара.

Суд је размотрио предлог стечајног управника па како је нашао да је исти сачињен у свему у складу са одредбом члана 111. став 10 Закона о стечајном поступку одобрио је предлог за намирење разлучних поверилаца као у изреци решења, док је награда утврђена на основу члана 21 Закона о стечајном поступку те Правилника о основним мерилима за одређивање награде за рад и накнаде трошкова стечајних управника.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог решења дозвољена је жалба  
Привредном апелационом суду у Београду,  
у року од 8 дана од пријема преписа решења,  
а путем овога суда.  
Жалба не задржава извршење решења.

**СУДИЈА**

Владислав Куртек  
за тачност отправка

