

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ, и то судија Мирјана Јовановић, као судија појединац, решавајући у правној ствари тужиоца **ТОМИСЛАВА ЂОРЂЕВИЋ** из Новог Сада, ул. Тургеева бр. 1, чији је пуномоћник Снежана Бајић, адвокат из Новог Сада, ул. Стражиловска бр. 23, против туженог **АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈУ** из Београда, ул. Теразије бр. 23, ради исплате, вредност предмета спора 279.126.934,42 динара, на рочишту, у присуству пуномоћника парничних странака, донео је дана 17.2.2011. године следећу

ПРЕСУДУ

I ОДБИЈА СЕ тужбени захтев којим је тужилац захтевао да суд обавезе туженог да исплати тужиоцу износ од 279.126.934,42 динара са каматом прописаном Законом о висини стопе затезне камате и то:

- на износ од 141.667.000,00 динара почев од 13.7.2007. године па до 13.7.2008. године и
- на износ од 279.126.934,42 динара почев од 14.7.2008. године па до исплате, као неоснован.

II ОБАВЕЗУЈЕ се тужилац да накнади туженом парничне трошкове у износу од 195.000,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде.

Образложење

Тужилац је дана 8.10.2009. године поднео овом суду тужбу са предлогом да суд усвоји тужбени захтев и обавезе туженог да исплати тужиоцу износ од 279.126.934,42 динара са каматом. У тужби је истакао да је Конзорцијум физичких лица које је заступао Јован Пејчић из Новог Сада са туженим дана 17.7.2007. године закључио Уговор о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције субјекта приватизације „ХОТЕЛ ПРАГ“ из Београда, али да је Анекс-ом Уговора о Конзорцијуму члан Конзорцијума Јован Пејчић иступио из Конзорцијума физичких лица и своја права и обавезе из Уговора о конзорцијуму уступио и пренео преосталом члану Конзорцијума Томиславу Ђорђевићу, тако да је сагласно тој промени дошло и до потписивања Анекс-а 2 основног Уговора о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције којим су промењени подаци који се односе на име, презиме и основне податке о купцу и то тако што је уместо Конзорцијума физичких лица уписан Томислав Ђорђевић као купац. Даље је навео да га је тужени дописом бр. 178/01-1707 од 17.07.2009. године обавестио о остављању накнадног рока за испуњење уговорне обавезе из тачке 6.3. Уговора, јер у периоду од пет година од дана закључења Уговора није обезбедио континуитет пословања субјекта у претежној делатности за коју је субјект био регистрован на дан одржавања аукције. Наиме, истакао је да га је тужена обавестила да је након контроле у седишту субјекта дана 18.06.2009. године, као и на основу извршене анализе достављене документације, утврдила да су на просечном месечном нивоу

приходи од продаје остварене у периоду од 01.01.2009. године до 31.05.2009. године смањени у односу на просечно месечно остварене у 2008. години за 36%; у односу на просечно месечно остварене у 2007. години мањи за 47,41%, а у односу на просечно месечно остварене у 2006. години мањи за 40,02%, те констатовала да тужилац није поступио у складу са поменутом уговорном клаузулом. Истим Обавештењем, тужена је позвала тужиоца да у остављеном накнадном року од 60 дана, од дана пријема Обавештења, достави Агенцији за приватизацију доказе о обезбеђењу континуитета пословања субјекта у претежној делатности за коју је Субјект био регистрован на дан одржавања аукције. Како он није поступио у складу са обавештењем јер је већ испунио у целости обавезе из клаузуле чл. 5.3.2. Уговора, а што проистиче из фактура и Уговора датих туженом приликом контроле, то исти сматра да је након истека остављеног рока уговор раскинут по основу самог закона, стога по основу реституције из чл. 132. ЗОО-а потражује утужени износ који је уплатио на име депозита износ од 63.809.000,00 динара дана 13.07.2007.године и на име купородајне цене две рате и то прве у износу од 77.858.000,00 динара уплаћено дана 13.07.2007.г. и друге рате у износу од 137.459.934,42 динара уплаћено дана 14.07.2008.године, укупно 279.126.934,42 динара. При том је навео да је био савестан у свом пословању, јер је непрекидно вршио делатност за коју је био регистрован, а у свему сагласно клаузули 5.3.2. Уговора. Даље је навео да вредност остварених прихода не може бити од утицаја на оцену извршења обавезе купца, те да је он испоштовао одредбу 5.3.2. Уговора и намеру да послује у регистрованој делатности доказује и чињеница да је извршена адаптација субјекта приватизације ради квалитетнијег пружања угоститељских услуга у износу од 3.000.000,00 Евра. Такође је навео и да је тачно да није платио трећу рату купопродајне цене јер је раскид уговора наступио по самом закону тј. Агенција нема овлашћења да одлучи о раскиду уговора она само утврђује испуњеност услова за раскид уговора, а неиспуњеност било које клаузуле из уговора предствља разлог за наступање раскида уговора. Навео је да је капацитет знатно побољшан обимом по услузи и квалитету после реновирања хотела те му није ни даље јасно шта је требао да уради да би се по туженом испунила уговорна обавеза из чл. 5.3.2. Уговора. Затим је навео да то што је мањи приход је у вези са светском економском кризом јер је вршење угоститељских услуга у то време 2007-2009. године бележио знатан пад, те да је због реновирања 2008. и 2009. године као и чињенице да радови ису извршени у уговореном року нису искоришћени сви капацитети. Стога недовољна искоришћеност капацитета не може се приписати савесности тужиоца, јер је иста зависила од светке економске кризе и од реновирања хотела. Навео је и да му није јасно зашто је тужени тужиоцу оставио накнадни рок за плаћање треће рате кад тужилац у остављеном року није доставио тражене доказе па је онда већ у том тренутку настао разлог за раскид предметног уговора. Предложио је да суд усвоји тужбени захтев. Трошкове је тражио према опредељеном и приложеном трошковнику.

Тужени је у одговору на тужбу од 29.11.2009.г.оспорио тужбени захтев у целости наводећи да је нетачно да је уговор раскинут па је стога тужба преурањена. Наиме, навео је да остављањем накнадног рока у обавештењу, а ради откалањања недостатака уочених приликом контроле дана 18.06.2009. године није имало за циљ раскид уговора, већ његово одржање, јер сходно одредби чл. 41. ст. 5. Агенција је пре раскида дужна да достави Обавештење о раскиду због неиспуњења уговора а капитал да пренесе на Акцијски фонд, а тужена није доставила тужиоцу Обавештење о раскиду нити је капитал пренела на Акцијски фонд. Даље је навела да је она Обавештењем од 17.07.2009. године оставила накнадни рок ради

извршења уговорне обавезе - обезбеђења континуитета пословања, те како је приликом поновне контроле 29.09.2009. године утврдила да није поступио по обавештењу, а ни по каснијим обавештењима од 5.08.2009. и 29.09.2009. године за плаћање купопродајне треће рате цене, а која је доспела 17.07.2009. године, она му је дана 27.10.2009. године послала ново обавештење о остављању накнадног рока за испуњење уговорних обавеза. Затим је навела да је приликом контроле утврђен стални пад прихода што не указује да је обезбеђен континуитет пословања, те је навела да сам тужилац чини неспорно чињеницу да није исплатио трећу рату купопродајне цене због тога тужени сматра да је несавестан. Даље је навео да су нетачни и неодговарајући чињеничном стању наводи тужиоца да је у целости испунио своју уговорну обавезу из клаузуле 5.3.2. Уговора јер континуитет пословања значи да субјект приватизације наставља да обавља регистровану делатност на дан одржавања аукције у несмањеном обиму у односу на предприватизациони период као и да остварује приходе такође у несмањеном обиму, те да само такво тумачење те одредбе је правилно јер је у складу са сврхом и начелима приватизације - стварању услова за развој привреде и социјалну стабилност. При том, тужилац није доставио доказ да је он извршио улагање у хотел већ да је субјект приватизације закључио уговоре и исплатио уговорену цену извођачу радова. На основу свега наведеног тужилац није доказао да је испунио уговорне обавезе из клаузуле 5.3.2., те исти није био савестан.

Током поступка тужени је истакао да тужилац није платио трећу рату а која је доспела па је послао обавештење о раскиду због неиспуњења, те је навео да раскидом уговора због неиспуњења купац постаје несавесна страна и нема право на повраћај плаћеног износа на име уговорне цене ради заштите општег интереса. Тужени је указао да законом није прописано да ли ће купцу бити остављен један или више накнадних рокова нити дужина рокова која ће бити остављена купцу за испуњење уговорних обавеза већ је одлука о томе остављена Агенцији, те како су сами уговорили у чл. 7.2. Уговора да ће Агенција писмено обавестити купца овде тужиоца о раскиду уговора, то тужилац није могао бити у дилеми када наступа раскид уговора. Такође је истакао да је опште позната чињеница да Београд показује пораст броја туриста, те да је без утицаја реновирање јер тужилац није о томе обавестио туженог нити је тражио одлагање плаћања треће рате. На основу свега наведеног, предложио је да суд одбије тужбени захтев имајући у виду да је неспорно да је субјект приватизације остваривао стални пад прихода као и да тужилац није исплатио трећу рату купопродајне цене па је уговор раскинут, а он није самим тим савестан. Трошкове је тражио на име судских такси.

У доказном поступку на главној расправи суд је извео све предложене доказе читањем писмених исправа у списима предмета, па је ценећи изведене доказе у смислу одредби чланова 7. и 8. ЗПП-а утврдио следеће:

Читањем Уговора о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције (куповина са отплатом на рате) од 17.07.2007. године Ов бр. 1374/2007 суд је утврдио да је исти закључен између Агенције овде тужене и Конзорцијума физичких лица које заступа Јован Пејчић као купца, те да је у уводним одредбама константовано да у складу са одредбама Закона о приватизацији ("Службени Гласник РС", бр. 38/01, 18/03, 45/05, у даљем тексту "закон") и одредбама Уредбе о продаји капитала и имовине јавном аукцијом ("Службени Гласник РС", бр. 52/05, у даљем тексту "уредба") Агенција за приватизацију продаје 70% друштвеног капитала субјекта приватизације Хотелско угоститељско и туристичко предузеће "ПРАГ", БЕОГРАД (у даљем тексту: субјект) на аукцији која се одржава дана 12.07.2007. године у 11:00 часова. Клаузулом 1. уговорен је предмет уговора тј.

ставом 1.1. уговорено је да Агенција продаје Купцу друштвени капитал субјекта, са свим правима и обавезама, сходно закону и одредбама овог уговора. Друштвени капитал субјекта који се нуди на продају, у складу са законом, процењен је на 531.744.000,00 динара. Клаузулом 1.2. уговорено је да купац купује друштвени капитал субјекта, по укупној купопродајној цени у износу од 850.000.000,00 дин, док се клаузулом 1.3. купац обавезао да исплати укупну купопродајну цену у шест, једнаких годишњих рата, на дан који одговара дану закључења Уговора, у динарској противвредности евра, према званичном средњем курсу НБС, на дан плаћања. Клаузулом 5.1.5. купац је потврдио да му је омогућено да изврши испитивања и провере субјекта, његове имовине и финансијског пословања те да се у потпуности ослања на извршена сопствена испитивања и провере приликом куповине капитала. Клаузулом 5.2.1. купац је сагласан са следећом обавезом према Агенцији: да инвестира у субјект, у року од 12 месеци, од дана закључења уговора, у укупном износу од 16.437.000 дин. Инвестирање мора бити извршено у основна средства која служе искључиво за обављање претежне делатности за коју је предузеће било регистровано на дан одржавања аукције. Клаузулом 5.3.2. купац се обавезао да ће, у периоду од пет година, од дана закључења уговора, обезбедити континуитет пословања предузећа у претежној делатности за коју је предузеће било регистровано на дан одржавања аукције. Клаузула 7. садржи одредбе о раскиду уговора па је под 7.1. прописано да се Уговор сматра раскинутим по сили закона због неиспуњења ако, ни у накнадно остављеном року за испуњење, Купац: 7.1.1 не изврши плаћање купопродајне цене у износу, на начин и у року предвиђеном ставом 1.3, 1.4 и 3.1 и тачком 3.1.1 Уговора; 7.1.2. не достави Агенцији гаранцију за инвестиционо улагање, у складу са ставом 3.3. Уговора; 7.1.3. не инвестира у субјект на начин и у року предвиђеном тачком 5.2.1. Уговора; 7.1.4. располаже имовином субјекта супротно тачки 5.3.3 Уговора; 7.1.5. не обезбеди континуитет пословања субјекта сходно тачки 5.3.2. Уговора; 7.1.6. не извршава одредбе одредбе АНЕКСА 1 Уговора, односно решавање питања запослених спроводи супротно одредбама АНЕКСА 1 Уговора; 7.1.7 не гласа на основу својих акција у корист одлука на скупштини, сходно ставу 3.2. уговора; 7.1.8 не потпише са Агенцијом уговор о залози сходно тачки 3.1.2. уговора; Клаузулом 7.2. Агенција се обавезала да писмено обавештава Купца да је Уговор раскинут. У случају раскида Уговора због неиспуњења уговорених обавеза од стране Купца, Купац као несавесна страна губи право на повраћај плаћеног износа на име купопродајне цене и сва права и потраживања по основу овог уговора. Уговор је потписан и оверен од стране уговорних страна.

Читањем Уговора о конзорцијуму закљученог 21.05.2007. године, Ов. бр. 33506/2007, суд је утврдио да је истим основан конзорцијум као група физичких лица која ће заједнички иступати као потенцијални, а евентуално и коначни купци у поступку купопродаје друштвеног капитала субјекта приватизације Хотелско угоститељског и туристичког предузећа ПРАГ из Београда (у даљем тексту: Предузеће) на јавној аукцији, те да су чланови Конзорцијума, потписници овог Уговора, односно Томислав Ђорђевић и Јован Пејчић.

Читањем Анекса Уговора о конзорцијуму од 17.11.2008. године, Ов. бр. 54408/2008, закљученог између Томислава Ђорђевић и Јована Пејчић суд је утврдио да је чланом 2. уговорено да овим Анексом представник Конзорцијума - Јован Пејчић (даље: Други члан) иступа из Уговора о конзорцијуму и преноси (уступа) сва своја права и обавезе из Уговора о конзорцијуму преосталом члану Конзорцијума Томиславу Ђорђевић (даље: Првом члану), који иступањем Другог члана постаје једини купац субјекта приватизације Хотела Праг АД Београд, мб

06932517. Члан 3. уговорено је да иступањем Другог члана из Конзорцијума, сва права и обавезе из Уговора о конзорцијуму и Уговора о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције бр. 1-1121/07-178/01 прелазе на Првог члана, који ће у складу са одредбама чл. 41 ж и чл. 12 Закона о приватизацији закључити Анекс Уговора о продаји друштвеног капитала бр. 1-1121/07-178/01 са Агенцијом за приватизацију РС.

Читањем анекс 2. Уговора о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције закљученог 20.11.2008. године у Београду, Ов. бр. 3373/08, између: Агенције и Томислав Ђорђевића овде туженог као купца суд је утврдио да је чл. 1. константовано да су Агенција и Купац сагласни да се овим Анексом измене одредбе Основног уговора, на начин како следи: У Основном уговору мењају се подаци који се односе на име, презимс и основни подаци о Купцу, тако што се уместо: «Конзорцијум физичких лица на основу Уговора о конзорцијуму овереним пред Општинским судом у Новом Саду под Ов.бр. И 33506/2007 од 28.06.2007. године, чији је овлашћени представник Јован Пејчић, Митровачка бр.20, Нови Сад, ЈМБГ: 2406961800122 (у даљем тексту «Купац»)» уписује Томислав Ђорђевић, ул. Тургејева 1., Нови Сад.

Читањем Обавештења Агенције упућеног на име купца Томислава Ђорђевића од 17.07.2009. године чији је предмет Обавештење о остављању накнадног рока за испуњење уговорне обавезе, суд је утврдио да га истим обавештава да је закључењем наведеног Уговора преузео да, у складу са тачком 6.3. Уговора у периоду од пет година, од дана закључења Уговора, обезбеди континуитет пословања Субјекта у претежној делатности за коју је Субјект био регистрован на дан одржавања аукције, те да је она након контроле у седишту Субјекта 18.06.2009. године, као и на основу извршене анализе достављене документације, констатовала да купац није поступио у складу са поменутом уговорном клаузулом. Даље је навела да је анализом достављене документације, Годишњег рачуна за 2007. и 2008. годину као и Закључног листа за период од 01.01.2009. до 31.05.2009. године, утврдила да је Субјекат исказао следеће вредности остварених прихода од продаје: за 2006. годину 81.632.000,00 динара, за 2007. годину 93.105.000,00 динара, за 2008. годину 76.498.000,00 и за период од 01.01.2009. до 31.05.2009. године 20.399.827,00 динара односно на просечном месечном нивоу, Приходи од продаје остварени у периоду од 01.01.2009. до 31.05.2009. године мањи су у односу на просечно месечно остварене у 2008. години за 36%, у односу на остварене у 2007. години мањи су за 47,41% а у односу на остварене у 2006. години мањи су за 40,02%. На основу изнетог, позван је тужени да у остављеном накнадном року од 60 дана, од дана пријема овог Обавештења, достави Агенцији за приватизацију доказе о обезбеђењу континуитета пословања Субјекта у претежној делатности за коју је Субјект био регистрован на дан одржавања аукције, те да у случају да наведену уговорну обавезу не изврши у накнадно остављеном року, Уговор о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције сматраће се раскинутим због неиспуњења обавеза у смислу члана 41а. Закона о приватизацији.

Читањем дописа туженог упућеног тужиоцу од 27.10.2009. године чији је предмет Обавештење о остављању накнадног рока за испуњење уговорне обавезе, суд је утврдио да је истим тужени поновио опомену тужиоцу да није испунио уговорну обавезу из чл. 6.3. те је оставио други накнадни рок од 60 дана ради пружања доказа о обезбеђењу континуитета пословања.

Читањем дописа туженог упућеног тужиоцу од 5.08.2009. године чији је предмет обавештење о накнадном року за плаћање треће рате купопродајне цене и

повратнице суд је утврдио да истим обавештава тужиоца да није извршио обавезу уплате треће рате купопродајне цене која је доспела 17.07.2009. године, те је остављен рок од 30 дана од дана пријема обавештења иначе ће се уговор сматрати раскинут због неиспуњења. Исти је примљен од стране тужиоца 7. августа 2009. године.

Читањем дописа туженог упућеног тужиоцу од 29.09.2009. године чији је предмет обавештење о накнадном року за плаћање треће рате купопродајне цене и повртнице суд је утврдио да је тужилац оставио туженом још један рок од 30 дана ради исплате треће рате, јер није поступио по претходном обавештењу. Исти је примљен 30.09.2009. године.

Читањем дописа туженог упућеног тужиоцу од 17.11.2009. године чији је предмет обавештење о накнадном року за плаћање треће рате купопродајне цене и повртницу суд је утврдио да истим тужилац упозорава туженог да измири дуг по основу треће доспеле рате купопродајне цене у трећем накнадном остављеном року до 30.12.2009. године, те да ће се у супротном сматрати да је уговор раскинут због неиспуњења, а све ово јер није поступио по претходном обавештењу од 5.08.2009. и 29.09. 2009. године. Исти је примио тужилац 30.09.2009. године.

Читањем дописа туженог упућеног тужиоцу од 22.01.2010. године суд је утврдио да је предмет обавештења о раскиду због неиспуњења, те да истим обавештава да је уговор раскинут због неиспуњења истеком накнадно остављених рокова, јер тужилац није у накнадном остављеном року платио трећу рату купопродајне цене нити је испунио уговорну обавезу одржавања континуитета пословања. Такође је обавестила да ће Одлуку о преносу капитала доставити Акцијском фонду.

Читањем Уговора бр. 023-1/09 суд је утврдио да је исти закључен између инвеститора - наручиоца ХОТЕЛ ПРАГ и извођача ЕНТЕРИЈЕР ЈАНКОВИЋ 23. јануара 2009. године, те да је уговорено извођење радова на ентеријеру- уређењу Хотела Праг.

Читањем Уговора од 16.04.2009. године суд је утврдио да је исти између Хотела Праг и WOMEX gips ради адаптације хотела.

Увидом у Изводе из банке о промени стања и средстава на рачуну хотела Праг суд је утврдио да су на рачуне правних лица ЕНТЕРИЈЕР ЈАНКОВИЋ и WOMEX gips пренета новчана средства са рачуна Хотела Праг.

Одредбом чл. 41а ст.1. Закона о приватизацији прописано је да уговор о продаји капитала, односно имовине сматра се раскинутим због неиспуњења ако, ни у накнадно остављеном року за испуњење, купац: 1) не плати уговорену цену, односно било коју од доспелих рата; 2) не инвестира у субјект приватизације на начин, у облику и року утврђен уговором; 3) располаже имовином субјекта приватизације супротно одредбама уговора; 4) не обезбеди континуитет у обављању регистроване делатности ради чијег је обављања субјект приватизације основан; 5) не достави гаранцију за инвестиционо улагање на начин утврђен уговором; 6) не извршава одредбе о начину решавања питања запослених; ба) не исплати у целини минималне зараде запосленима у субјекту приватизације и припадајуће доприносе, за период од најмање девет месеци у току календарске године; 7) у другим случајевима предвиђеним уговором. Ставом 2. прописано је да раскидом уговора из става 1. овог члана запослени у субјекту приватизације задржавају власничка права на капиталу стечена у складу са одредбама чл. 42. до 44. Закона, а капитал који је био предмет продаје преноси се Акцијском фонду. Ставом 3. прописано је да у случају раскида уговора о продаји капитала, односно имовине због неиспуњења уговорених обавеза од стране купца капитала, купац

капитала као несавесна страна, нема право на повраћај плаћеног износа на име уговорене цене, ради заштите општег интереса.

Из утврђеног чињеничног стања произлази да је дана 17. јула 2007. године закључен Уговор о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције субјекта приватизације ХОТЕЛ „ПРАГ“ Београд, оверен у Првом општинском суду у Београду под II Ов. бр. 1374/2007 (куповина са отплатом на рате), између Агенције за приватизацију овде тужене и Конзорцијума физичких лица чији је овлашћени представник Јован Пејчић из Новог Сада - Купца 70% друштвеног капитала. Дана 20. новембра 2008. године Агенција и Томислав Ђорђевић из Новог Сада закључили су Анекс 1 предметног Уговора (II Ов. бр. 3373/08), након што је Јован Пејчић из Новог Сада иступио из Конзорцијума и сва своја права и обавезе пренео на преосталог члана Конзорцијума - Томислава Ђорђевића. Наведеним Уговором Купац је преузео тачно утврђене обавезе, чије непоштовање повлачи могућност раскида Уговора. Наиме, одредбом тачке 1.3 предметног Уговора предвиђено је да Купац исплаћује укупну купопродајну цену у шест, једнаких годишњих рата, на дан који одговара дану закључења Уговора, у динарској противвредности ЕВРА, према званичном средњем курсу НБС, на дан плаћања. Такође, одредбом тачке 5.3.2 Уговора, Купац се обавезао да ће у периоду од пет година од дана закључења Уговора обезбедити континуитет пословања предузећа у претежној делатности за коју је Субјект приватизације био регистрован на дан одржавања аукције. У поступку контроле испуњења Уговора, као и увидом у постојећу документацију, Агенција овде тужена утврдила је да купац овде тужилац није испунио наведену уговорну обавезу из чл. 5.3.2. Уговора тј. да није обезбедио континуитет пословања, па је дана 17.07.2009. године упутила Обавештење купцу о остављању накнадног рока за испуњење уговорне обавезе одржавања континуитета пословања. Како је неспорно да тужилац није доставио доказе у погледу испуњења уговорне обавезе у остављеном року, то му је тужена продужила рок за испуњење обавезе. Наиме, тужена му је након тога послала још два обавештења остављајући накнадни рок за испуњење поменуте обавезе, као и три обавештења остављајући му три накнадна рока за испуњење обавезе из чл. 5.1. тј. исплату треће рате купопродајне цене. Имајући у виду неспорну чињницу да тужилац није доставио доказе у остављеном року да је извршио своје уговорне обавезе, чак он и не спори да је оставарио мањи приход од прихода оствареног у предприватизационом периоду и да није платио трећу рату купопродајне цене, то му је тужена сагласно уговореној одредби чл. 7.2. послала обавештење о раскиду уговора.

На основу свега наведеног суд налази да је сагласно одредби чл. 41а ст.1. тач.1 и 4. Закона о приватизацији и одреби Уговора у коме је изричито прописано да се Уговор сматра раскинутим по сили закона због неиспуњења ако, ни у накнадно остављеном року за испуњење, Купац: 7.1.1 не изврши плаћање купопродајне цене у износу, на начин и у року предвиђеном ставом 1.3, 1.4 и 3.1 и тачком 3.1.1 Уговора; 7.1.2. не достави Агенцији гаранцију за инвестиционо улагање, у складу са ставом 3.3. Уговора; 7.1.3. не инвестира у субјект на начин и у року предвиђеном тачком 5.2.1. Уговора; 7.1.4. располаже имовином субјекта супротно тачки 5.3.3 Уговора; 7.1.5. не обезбеди континуитет пословања субјекта сходно тачки 5.3.2. Уговора; 7.1.6. не извршава одредбе одредбе АНЕКСА 1 Уговора, односно решавање питања запослених спроводи супротно одредбама АНЕКСА 1 Уговора; 7.1.7 не гласа на основу својих акција у корист одлука на скупштини, сходно ставу 3.2. уговора; 7.1.8 не потпише са Агенцијом уговор о залози сходно тачки 3.1.2. уговора; Клаузулом 7.2. Агенција се обавезала да писмено обавештава Купца да је Уговор раскинут, те да је тужени поступио у

свему у складу са законом и предметним уговором.

Како је неспорно да је уговор раскинут, то тужилац захтева исплату - повраћај износа депозита и две рате купопродајне цене као последицу раскида уговора наводећи да је био савесна страна. У прилог својој свавесности истакао је да је он обављао регистровану делатност Субјекта приватизације, те да јесте остварио мањи приход од прихода који је остварен у предприватизаоном периоду али да то не значи да није обезбедио континуитет пословања и тиме испунио своју уговорну обавезу, а да је узрок мање оставрених прихода реновирање хотела. Такође је навео да чињеница да је он савестан произлази и из тога што је реновирао хотел. Међутим, на основу свега наведеног суд налази да је тужилац као купац субјекта приватизације у конкретном случају био несавестан. Наиме, из одредби Закона о приватизацији произлази да је примарни циљ приватизације раст привредне активности и стварање услова за развој привреде и социјалну стабилност и иста се спроводи ради заштите општег интереса. Ради се о заштити општег интереса у односу на појединачни интерес купца субјекта приватизације. Општи интерес је да се приватизација спроведе јавно, транспарентно, законито, ефикасно и успешно. Уколико купац капитала не испуни своје уговорне обавезе он вређа општи интерес. Ове законске одредбе су купцу овде тужиоцу су биле познате и пре закључења уговора о продаји капитала односно имовине, јер је било јасно да је у питању продаја друштвеног капитала субјекта приватизације, па је куповином истог тј. закључењем уговора на њих и пристао. Стога самим неиспуњењем уговорних обавеза вређа се општи интерес, па је купац самим тим и несавесна страна. Због тога је тужбени захтев за повраћај уговорене цене који се заснива на одредабама члана 132. ЗОО одбијен као неоснован на темељу одредби чланова Закона о приватизацији, јер неиспуњење уговорних обавеза чини купца несавесним, и стога исти нема право на повраћај купопродајне цена сагласно чл. 41а ст. 3. Закона о приватизацији. Наиме, Агенција је током контроле утврдила да тужилац није обезбедио континуитет пословања и тиме није испунио своју уговорну обавезу из чл. 5.3.2. Уговора, јер је исти остварио мањи приход од прихода оствареног у предприватизационом периоду, те с обзиром да је то неспорно међу парничним странкама, а имајући у виду да је сврха приватизације раст привредне активности и стварање услова за развој привреде што је тужилац као купац субјекта приватизације морао да зна, то суд налази да је тужени у праву те да тужилац није испунио своју уговорну обавезу. При том, је без утицаја навод тужиоца да није остварио већи приход, јер је хотел реновиран из разлога што није доставио доказе да је пријавио извођење радова туженој нити је да је од исте тражио накнадни рок за испуњење уговорне обавезе, а при том из чл. 5.1.5. Уговора произлази да је био упознат са имовинским стањем и финансијским пословањем субјекта приватизације па је могао да рачуна на ту околност. Такође је без утицаја то што је у Хотел уложио новчана средства за реновирање јер иста није уложио он, него су то новчана средства субјекта приватизације. При том је такође неспорна чињеница да није платио трећу рату купопродајне цене по доспелости уговорне обавезе, а ни у накнадно остављеним роковима, што такође представља повреду уговорне обавезе, а што га чини несавесним. Без утицаја је и навод тужиоца да није платио трећу рату купопродајне цене јер је уговор већ раскинут имајући у виду да су саме странке уговориле да ће га тужени писмено обавестити о раскиду уговора, па суд налази да је тужилац морао поштовати уговор. Стога то што је поднео тужбу пре раскида уговора не чини га савесним. Наиме, законом је дато овлашћење агенцији овде туженој да утврђује да ли испуњени услови за раскид уговора тј. да врши контролу испуњења уговора, те да остави накнадни рок купцу за извршење

обавеза, стога закон није ограничио Агенцију дужином рока нити продужењем рока, па је у том циљу и уговорена одредба у уговору да ће купца писмено обавестити о раскиду, јер она сама одлучује да ли су испуњени услови или не, а раскид наступа након истека коначно остављеног рока по сили закона.

На основу свега наведеног произлази да је тужилац био несавестан, па је суд сагласно чл. 41а. ст. 3. Закона о приватизацији, а у вези чл. 132. ЗОО-а, одбио тужбени захтев као у првом ставу изреке пресуде.

Суд је ценио и остале наводе странака и предложене доказе, али је нашао да не могу бити од утицаја на другачију одлуку суда, па их није посебно ни образлагао.

Одлуку о трошковима поступка као у другом ставу изреке, суд је донео применом одредби чл. 149., 150., и 159. ЗПП-а, па је туженом досудио парничне трошкове у складу са опредељеним трошковником односно на име судске таксе на одговор на тужбу у износу од 195.000,00 динара по ТТ.

ПРАВНА ПОУКА:

Против ове пресуде може се изјавити жалба Привредно апелационом суду у Београду у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака, а преко овог суда.

СУДИЈА
Мирјана Јовановић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ
Посл. Бр. П-5112/2010
Дана, 23/03/2011

ТУЖИЛАЦ - ĐORĐEVIĆ TOMISLAV, НОВИ САД, ТУРГЕЊЕВА 1

ТУЖЕНИ - АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, БЕОГРАД, ТЕРАЗИЈЕ 23

НАЛОГ ЗА ПЛАЋАЊЕ СУДСКЕ ТАКСЕ

На основу закона о судским таксама позива се таксени обвезник ĐORĐEVIĆ TOMISLAV, НОВИ САД, ТУРГЕЊЕВА 1 да у року од **8** дана од дана пријема овог налога платите у готовом неплаћену ТАКСУ НА ПРВОСТЕПЕНУ ПРЕСУДУ у укупном износу од **97,500.00** динара.

Горњи износ уплатити у корист рачуна број 840-29695845-12 ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ, по моделу 97 са позивом на број 90-026-05112-2010-003 код Управе за јавна плаћања БЕОГРАД, а потом у овом року доставити суду доказ о извршеној уплати.

У налогу за уплату дужни сте да назначите пословни број предмета суда по којем вршите уплату у пољу сврха уплате.

Уколико не поступите по овом налогу извршиће се наплата принудним путем и то како редовне судске таксе тако и 50% од таксе на име казнене таксе.

За тачност отправка
НЕНАДИЋ ГОРДАНА

Председник већа – судија
ЈОВАНОВИЋ МИРЈАНА

