

**Иван ТОДОРОВИЋ**  
адвокат у Београду

## ОДГОВОРНОСТ ЗА ПРАВНЕ НЕДОСТАТКЕ ПРИ ПРОДАЈИ СТЕЧАЈНОГ ДУЖНИКА КАО ПРАВНОГ ЛИЦА

### Резиме

*При продаји стечајног дужника као правног лица јављају се ризици у погледу својинских претензија трећих лица на имовини која декларативно припада стечајном дужнику. Поставља се питање у којој мери је купац оваквог правног лица правно заштићен и каква су његова права у случају да дође до евикције. Аутор у овом раду најпре одговара на питање да ли могу бити исцупљене претходне одговорности продавца за правне недостатке и бави се обавезама прикупљања и давања информација о имовини стечајног дужника. Аутор закључује да купацу који се суочио са евикцијом стоје на располагању право на снижење купопродајне цене и право на накнаду штете.*

**Кључне речи:** *продаја стечајног дужника као правног лица, евикција, одговорности продавца за правне недостатке, стечај.*

### I Увод

Продаја стечајног дужника као правног лица је погодан начин за уновчење имовине стечајног дужника, обзиром да се оваквим на-

чином продаје постижу вишеструке користи. За стечајног дужника и његове повериоце, овај начин уновчења стечајне масе по правилу доводи до постизања веће купопродајне цене у односу на продају која би подразумевала продају појединачних ствари стечајног дужника. Поред тога, продаја стечајног дужника као правног лица подразумева и снижавање трошкова стечајног поступка и времена његовог трајања, јер ће се имовина која је предмет продаје уновчити одједном. У случају да се имовина стечајног дужника продаје по деловима, додатни трошкови ће оптеретити стечајну масу имајући у виду потребне издатке за обезбеђење и осигурање имовине и ризике од оштећења и уништења.<sup>1</sup> Овакви трошкови се избегавају, односно смањују, опредељивањем за продају стечајног дужника као правног лица. Код овог начина продаје, трошкови и трајање поступка су прецизније дефинисани и постоји већа извесност у повољном начину окончања стечајног поступка.<sup>2</sup>

Посматрано из угла заинтересованог купца, оваква куповина може бити привлачна. Купац не одговара за обавезе стечајног дужника настале до куповине, наставља се правни субјективитет стечајног дужника (што може бити важно купцу због препознатљивости брэнда на тржишту), купује се функционална целина коју купац може даље упослити, цена за предузеће која се купује у стечајном поступку је нижа од цене за друга слична предузећа која послују без финансијских потешкоћа, купљено правно лице задржава добијене дозволе (нпр. дозволе за лек код фармацеутских компанија, одобрење за изградњу и слично).

Ризици који су повезани са куповином стечајног дужника као правног лица представљају фокус истраживања овог рада. Наиме, поставља се питање у којој мери је купац стечајног дужника као правног лица осигуран од евентуалних потраживања трећих лица у погледу својинских права и које су купчеве могућности у случају да ранији сопственици имовине продатог правног лица успеју у својим захтевима, па купљено правно лице остане без имовине која је била предмет продаје у стечају.

У овој теми препознајемо два проблема. Први је да ли уопште купљено правно лице може изгубити својинска права на имовини коју потражују трећа лица, обзиром да купац стечајног дужника као правног лица купује правно лице без икаквих обавеза и да се стечајни дужник ослобађа свих обавеза. Питање је да ли оваква формулација укључује заштиту и у случају својинских претензија трећих лица, која су пра-

1 Марко Марјановић, „Услови за продају стечајног дужника као правног лица према новим стечајним прописима, *Право и приврега*, бр. 10–12/2010, стр. 182.

2 Stefan Smid et al, *Der Insolvenzplan – Handbuch für das Sanierungsverfahren gemäß §§ 217 bis 269 InsO mit praktischen Beispielen und Musterverfügungen*, Stuttgart, 2012, стр. 11.

во својине на покретним и непокретним стварима стекла пре продаје стечајног дужника, где укључујемо и нпр. повраћај имовине ранијим власницима – реституцију. Други проблем је да ли продавац стечајног дужника као правног лица одговара за правне недостатке у случају евикције, на који начин, под којим условима се ова одговорност може ограничити и под којим условима уговорена ограничења не би важила.

Сматрамо да је потребно посебно напоменути да је продаја стечајног дужника као правног лица могућа, како у редовном стечајном поступку, тако и путем плана реорганизације.<sup>3</sup> У случају продаје путем плана реорганизације, могуће је предвидети да се стечајни дужник најпре санира путем мера које се предвиде планом, а да се затим прода као правно лице.<sup>4</sup>

## II Претпоставке за евикцију

Имајући у виду да након продаје, нити купљено правно лице, нити купац, не одговарају за обавезе које су настале за стечајног дужника пре продаје, потребно је одговорити на питање да ли се под овим ослобођењем од обавеза подразумева и ослобођење од својинских претензија трећих лица на продатој имовини.

За обавезе настале према стечајном дужнику пре продаје не одговарају ни купац, нити купљено правно лице. Пасива стечајног дужника терети стечајну масу, а актива припада правном лицу које је продато.<sup>5</sup> Наизглед, овакво правило би требало да обезбеди правну сигурности за потенцијалне купце, јер ако купац не одговара за претходне обавезе, онда би требало да имовину коју купује несметано и ужива. Оваква (не)одговорност за претходне обавезе по употребљеним дефиницијама би могла обухватити и обавезе по основу потраживања трећих лица, али би исто тако могла и да језичким тумачењем обухватити ослобођење од било каквих претензија трећих лица на ствари које су продате као имовина продатог стечајног дужника. Поставља се питање да ли купљено правно лице може бити обавезано на враћање ствари – примера ради машине, превозног средства, некретнине или неког потраживања, по тужби неког лица које тврди да је сопственик те ствари. Другим речима, да ли правило из стечајног права, о неодговорности продатог правног лица и купца за обавезе стечајног дужника, дерогира општа правила стварног права о условима за стицање својине и правила о реивиндикацији?

3 Драгиша Б. Слијепчевић, Слободан Спасић, *Коментар Закона о стечајном процесу*, Београд, 2006, стр. 409.

4 Kathrin Brei, Britta Vultmann, *Insolvenzrecht*, Baden-Baden, 2008, стр. 336.

5 Билтен судске праксе Вишег трговинског суда, *Закон о стечајном процесу кроз праксу трговинских судова 2005–2008*, Београд, 2008, стр. 214.

На ово питање дајемо негативан одговор. Правила о стицању права својине на покретним и непокретним стварима су регулисана стварним правом и том граном права су предвиђени *numerus clausus* начини стицања права својине, и та правила се на истоветан начин примењују и приликом оцене: „Чија је ствар?“ – у стечајном праву.

У супротном, ако би се узело да купљено правно лице дефинитивно стиче својину на стварима које су продате као његова имовина, поље за злоупотребе и нелогичности би било широм отворено. Примера ради, без обзира на била каква права трећих лица, купљено правно лице би се могло сматрати власником некретнине без обзира што је неко друго лице исту некретнину купило пре купљеног правног лица, или би купљено правно лице било дефинитиван власник покретних ствари које су предмет излучног права неког трећег лица, или би нпр. то правно лице дефинитивно стекло потраживања која су спорна.

Јасно је да оваква решења нису одржива. Ипак, у једноме стечајно право одступа од општих правила грађанског права.<sup>6</sup> То је правило нашег Закона о облигационим односима, у чијем члану 452 је предвиђено да у случају пријема неке имовинске целине правног лица, стичалац одговара за дугове који се односе на ту целину, до вредности њене акције.

У стечајном праву је изричито прописано да нови стичалац и правно лице које је предмет овакве продаје не одговарају за дугове који терете ту имовинску целину.<sup>7</sup> Управо овакве законске одредбе дају овом начину продаје у стечају атрактивност за потенцијалне купце и ово представља предвиђени изузетак у односу на правила грађанског права.

Дакле, као закључак овог дела рада се намеће теза да се одредбе о ослобођењу од одговорности за обавезе настале пре продаје стечајног дужника као правног лица не могу односити на својинске или државинске претензије трећих лица, те да потенцијални купци морају имати у виду ове ризике приликом доношења одлуке о куповини правних лица у стечајном поступку.

### III Одговорност продавца за правне недостатке

Обзиром да је испуњена претпоставка да уопште до евикције дође приликом куповине стечајној дужника као правног лица (уз остале

6 Владимир Козар, Милан Почуча, Иван Станковић, *Ойшїи стїечајни йосїууак – Коментїар Закона о стїечају са судском йраксом и йодзаконским акїїима*, Београд, 2013, стр. 226.

7 Владимир Козар, *Коментїар стїечајних закона – Закона о стїечају и Закона о стїечају и ликвидацији банака и друшїїава за осїїурање*, Београд, 2010, стр. 170.

претпоставке предвиђене облигационим правом), сасвим је могуће да неко лице захтева да му се ствар која се налази у купљеном правном лицу преда у својину и државину. У случају овакве евикције, поставља се питање какве могућности стоје на страни купљеног правног лица, односно каква је и чија је одговорност за евикцију.

Продају стечајног дужника као правног лица врши стечајни управник.<sup>8</sup> Оваква продаја је специфична, имајући у виду да се као продавац јавља стечајни управник, а не власник привредног друштва која се продаје (члан д.о.о., акционар). Обзиром да за правне недостатке приликом купопродаје одговара продавац, потребно је анализирати каква је одговорност стечајног управника приликом ове продаје.

Опште је правило да за правне недостатке одговара продавац. Стечајни управник се налази у позицији да продаје правно лице чији није власник и према општим правилима би могао сносити пуну одговорност уколико се на стварима које су предмет продаје појаве правне мане. Скрећемо пажњу да заинтересованом купцу вероватно не значи превише одговорност стечајног управника, имајући у виду да он обавља делатност у форми предузетника и да се може десити да он нема значајније имовине којом би одговарао за правне недостатке који се појаве, па чак и поред обавезног осигурања стечајног управника од одговорности. Обавезно осигурање од професионалне одговорности стечајног управника покрива штете које стечајни управник нанесе приликом свог рада учесницима у стечајном поступку. Међутим, професионална одговорност стечајног управника постоји у случају када је он начинио пропуст или грешку у раду, што подразумева према српском позитивном праву ситуације у којима стечајни управник проузрокује штету учесницима у стечајном поступку намерно или крајњом непажњом.<sup>9</sup> Оваква одговорност стечајног управника не би постојала ако је он уложио дужну пажњу у свом поступању, а ипак се десило да је треће лице успело у својим својинских претензијама на имовину стечајног дужника. У овој ситуацији осигурање не би покрило захтев за повраћај дела купопродајне цене, јер стечајни управник не одговара нити за лаку непажњу, нити за случај када нема његовог пропуста, а ипак је дошло до евикције. Обзиром да стечајни управник није субјект који је у своје име примио купопродајну цену, већ је та цена ушла у стечајну масу, захтев за повраћај дела купопродајне цене према стечајном управнику не би био основан.

Имајући у виду напред наведено, захтев за враћање сразмерног дела купопродајне цене требало би поставити према стечајној маси јер

8 Национални стандард бр. 5, Правилник о утврђивању националних стандарда за управљање стечајном масом (Сл. гласник РС, бр. 13/2010).

9 Закон о стечају (Сл. гласник РС, бр. 104/2009, 99/2011 – др. закон и 71/2012 – одлука УС, 83/2014), чл. 31.

купац плаћа купопродајну цену која улази у стечајну масу. Ако купљено правно лице изгуби својину над неком имовином, то значи да би купац имао основа за снижење цене за купљено правно лице, односно право на повраћај дела средстава, јер је дошло до неоснованог обогаћења код примаоца купопродајне цене. Сматрамо да је добро решење у упоредном праву (Аустрија) могућност да се део купопродајне цене положи на посебан рачун (*Treuhandkonto*) на одређени период, па у случају да се појаве правни недостаци и купљено правно лице буде изложено евикцији, купац има право да задржи део купопродајне цене.<sup>10</sup>

У нашем праву би слично могло бити уведено правило да се на посебном банкарском рачуну положи део новца, који би на том рачуну остао одређено време, као гаранција за могуће правне недостатке који би се појавили у неком периоду (нпр. годину дана).

Честа је ситуација да саставни део уговора о продаји стечајног дужника као правног лица буде и клаузула по којој се искључује било каква одговорност за правне недостатке у вези са продајом стечајног дужника као правног лица.<sup>11</sup> На овом месту је потребно преиспитати домањај овакве клаузуле.

У нашем праву (чл. 513 ЗОО) дозвољено је искључити одговорност за правне недостатке. Међутим, уколико је продавцу (стечајном управнику) недостатак био познат у време закључења уговора о продаји, или није могао остати непознат, искључење одговорности је неважеће.

Сматрамо да је централно питање код одговорности продавца при продаји стечајног дужника као правног лица пружање комплетних информација купцу о циљном правном лицу. Наиме, купац мора имати праву слику ствари, како би, сходно томе, могао да определи своје ризике и одлучи се за или против куповине. Купац се о стечајном дужнику информише путем проспекта (енгл. *offering memorandum*, нем. *Informationsmemorandum*) и путем омогућавања истраживања од стране потенцијалног купца у довољном временском периоду (спровођење *due diligence*). Продавац не сме прећутати било какве информације и прикрити било какве документе (примера ради податке о судским споровима,<sup>12</sup> својинских претензијама трећих лица) од купца. У случају да је стечајни управник имао документа која потврђују својинске претензије трећих лица на имовину која се продаје као саставни део стечајног дужника, или му такве претензије нису могле остати непознате, одредба о искључењу одговорности за правне недостатке не може имати било

10 Wangxiang He, *Unternehmenserwerb im Insolvenzplanverfahren*, München 2012, стр. 231.

11 W. He, *нав. дело*, стр. 230.

12 Михаило Велимировић, *Стечајно право*, Нови Сад, 2004, стр. 87.

какву правну важност. Давањем потпуних информација о стечајном дужнику потенцијалном купцу, купац добија прилику да се упозна са предметом куповине и прилику да у потпуности сагледа све ризике.<sup>13</sup>

Мишљења смо да се стечајни управник не може ослободити ове одговорности тврдећи да није био у могућности да се упозна се евентуалним претензијама трећих лица на имовину стечајног дужника, односно да за такве претензије није знао, ако о таквим претензијама сведочи пословна документација стечајног дужника. Обавеза је стечајног управника да се у потпуности упозна са укупним стањем у ком се стечајни дужник налази, укључујући пословне књиге и пословну документацију стечајног дужника.<sup>14</sup>

У случају да је стечајни управник у потпуности био савестан, те није могао ни на који начин доћи до информација да стечајни дужник није стекао право својине на некој ствари која декларативно чини његову имовину, као и о својинским претензијама трећих лица, тада одредба о искључењу одговорности за правне недостатке може имати правно дејство.

Ипак, купац не остаје у потпуности лишен сваког права по основу евикције и у случају да је стечајни управник био савестан. Наш Закон о облигационим односима предвиђа право купца, чак иако је купац знао за могућност да му ствар буде одузета, да тражи снижење цене за купљену ствар (у овом случају правно лице), али нема право на накнаду штете. Такво схватање се може наћи и у нашој литератури.<sup>15</sup>

Целокупан износ купопродајне цене купац је платио за целину коју чини стечајни дужник као правно лице, па ако му нека од тих ствари буде одузета, има право на снижење цене, јер би у супротном део те цене остао у стечајној маси без правног основа.

Сматрамо да купац при куповини стечајног дужника као правног лица не закључује било какав алеаторан уговор, односно да купац не пристаје на правне недостатке који би се могли појавити у периоду после куповине. Изузетак би једино представљала ситуација у којој је купац несавестан, тј. из документације која му је пружена на увид и из јавних књига (нпр. катастар непокретности) купцу није могао остати непознат правни недостатак. Стога, изузев у поменутом случају, купац има право да потражује смањење износа купопродајне цене и повраћај дела те цене из стечајне масе.

13 W. He, *нав. дело*, стр. 73.

14 Bruno Kübler (Hrsg.), *Handbuch Restrukturierung in der Insolvenz – Eigenverwaltung und Insolvenzplan*, Köln, 2012, стр. 330.

15 Слободан Перовић, *Облигационо право*, Београд, 1990, стр. 388.

#### IV Обавезе прикупљања и давања информација

По отварању стечајног поступка, стечајни управник преузима стечајну масу. Да би стечајни управник могао на ваљани начин да оцени стање у ком се стечајни дужник налази и да би могао да пружи истините и комплетне информације заинтересованим купцима код продаје стечајног дужника као правног лица, стечајни управник мора добити целокупну документацију која је у вези са стечајном масом, али и потпуне информације од органа управљања стечајног дужника у периоду пре отварања стечаја.<sup>16</sup> Стечајни управник има право да прикупља информације и од лица која су била запослена код стечајног дужника, чак иако та лица нису била на руководећим позицијама.<sup>17</sup>

Стечајни управник би поред пописа имовине стечајног дужника, требало да изврши увид у књиге и пословне папире стечајног дужника, укључујући уговоре, документа која се односе на лизинг, финансијске извештаје, пословну кореспонденцију, документа о залози, закупу, осигурању имовине, уговоре о зајму и целокупну документацију која се односи на имовину стечајног дужника.<sup>18</sup>

Сматрамо да у нашем закону стечајном управнику нису дата довољна овлашћења у погледу прикупљања информација од ранијих руководилаца стечајног дужника. Примера ради, у немачком праву у тексту закона је унета и одредба да су ранији руководиоци (директори, чланови управних одбора, надзорних одбора) у обавези да сарађују са стечајним управником, стечајним судом и органима поверилаца у погледу пружања свих информација које та лица захтевају.<sup>19</sup> Осим тога, добијање оваквих информација се може вршити и принудним путем – одређивањем притвора овим лицима док не испуне своје обавезе.<sup>20</sup>

У случају да та лица повреду своје обавезе сарадње и пружања информација о стечајном дужнику, могу одговорати за надокнаду штете, а њихово саслушање је могуће током стечајног поступка, према одредбама закона који регулише парнични поступак у Немачкој.<sup>21</sup>

Слична правила постоје и у аустријском праву.<sup>22</sup> Наиме, стечајни дужник је дужан да пружи све информације и да презентује целокуп-

16 Владимир Чоловић, Недељко Милијевић, *Стечајни поступак*, Бања Лука, 2004, стр. 73.

17 Charlesworth & Morse, *Company Law*, London, 1995, стр. 551.

18 В. Kübler (Hrsg.), *нав. дело*, стр. 330.

19 Insolvenzordnung, §97.

20 Insolvenzordnung, §98.

21 Kathrin Brei, Britta Bultmann, *Insolvenzrecht*, Baden-Baden, 2008, стр. 113, 114.

22 Konkursordnung, §§ 99, 100.



ну документацију стечајном управнику. Те информације се односе и на податке који би омогућили побијање дужникових правних радњи.<sup>23</sup> Стечајни дужник нема обавезу да прибавља документе који се налазе код трећих лица.<sup>24</sup>

На стечајном управнику је да прикупи сву документацију и информације које се односе на стечајног дужника, а одговорност лица која прикривају такве податке (ранији руководиоци) или их лажно представљају, постоји према стечајном дужнику, али према нашем мишљењу и према купцу стечајног дужника као правног лица.

Ради атрактивности понуде према потенцијалним купцима, у перспективама који се презентују о стечајном дужнику, дешава се и да се намерно изоставе значајни подаци о стечајном дужнику, нпр. у поступку приватизације код нас. У таквим ситуацијама се не може уговором искључити одговорност Агенције за приватизацију.<sup>25</sup>

Поред обавеза стечајног управника и ранијих лица која су била на руководећим функцијама у органима стечајног дужника, потребно је напоменути да постоји и посебна обавеза на страни заинтересованог купца да изврши истраживања са своје стране, ради процене вредности циљног предузећа и правне сигурности у погледу имовине која улази у састав циљног правног лица. Наиме, купац је дужан да изврши увид у јавне књиге које се тичу имовине стечајног дужника, као што су нпр. Катастар непокретности, Регистар заложног права и слично, како би и сам стекао увид о евентуалним правним проблемима у вези са имовином стечајног дужника. На овај начин купац показује потребан ниво пажње какав се захтева у оваквим трансакцијама. У супротном, купац се не би могао сматрати савесним, односно не би имао права по основу евикције.<sup>26</sup>

У погледу одговорности за информације пружене од стране стечајног дужника стечајном управнику, сматрамо занимљивим један случај из аустријске судске праксе.<sup>27</sup> Случај се односи на стечај који је отворен над имовином физичког лица, који је у аустријском праву могућ за разлику од нашег права.<sup>28</sup> Међутим, истакнути аргументи се

23 Franz Mohr, *Die Konkurs-, Ausgleichs- und Anfechtungsordnung*, Wien, 2006, стр. 599.

24 F. Mohr, *нав. дело*, стр. 599.

25 Драгиша Слијепчевић, „Предлог за доношење закључака о спорним правним питањима у погледу ревизијских одлука другог већа донетих у предметима Прев. 20/06, 70/06 и Прев. 348/06“, *Стечај и приватизација*, V традиционално саветовање правосуђа, Вршац, 2008, стр. 203, 204.

26 С. Перовић, *нав. дело*, стр. 384.

27 OGH 9Ob63/01g, доступно на интернет сајту: [www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at) (Bundeskazleramt).

28 Вук Радовић, *Индивидуални стечај – стечај над имовином физичког лица*, Београд, 2006, стр. 67.

могу користити путем аналогije и у случају стечаја над правним лицем. Наиме, у овом случају се радило о давању погрешних информација стечајном управнику од стране лица над чијим имовином је стечај отворен. То лице је информисало стечајног управника да је некретнина (складиште) која је изграђена без грађевинске дозволе на једној парцели његово власништво и да се ради о случају грађења на туђем земљишту, где је то лице у целости финансирало градњу уз дозволу власника парцеле. Та информација је била погрешна, јер је лице над којим је стечај отворен било сувласник парцеле, а он је уз сагласност других сувласника изградио сопственим средствима предметно складиште, уз договор да има право доживотног коришћења тог складишта, а да својина над складиштем припадне осталим сувласницима.

Поуздајући се у информације које је добио од стечајног дужника, стечајни управник је сматрао да је предметно складиште својина тог лица и по отварању стечајног поступка, продао је складиште одређеном купцу. Када је купац покушао да уђе у посед складишта, онемогућен му је улазак и након мењања браве и врата у више наврата, јасно је било да купац неће моћи да остварује своја својинска права. Стога, купац је поднео тужбу за повраћај купопродајне цене (360.000 аустријских шилинга) и за накнаду штете због давања погрешних информација стечајном управнику, а посредно и купцу.

Врховни суд Аустрије је стао на становиште да је захтев за повраћај купопродајне цене основан, али да лице над чијом је имовином стечај отворен одговара само до висине користи које је примио из стечајне масе (било је потребно посебно утврдити колика је и да ли постоји вредност права на доживотно коришћење складишта које је изграђено без грађевинске дозволе и да ли могу бити испуњени услови за добијање такве дозволе).

У погледу права на накнаду штете од стечајног дужника који је дао погрешне информације стечајном управнику, суд је заузео став да овакав захтев није основан из следећих разлога. Стечајни дужник није уговорна страна купопродајног уговора по коме је купац требао да стекне својину над предметним складиштем. Нису постојали докази да је купац са стечајним дужником био у било каквим преговорима пре закључења уговора о купопродаји, нити да су били у било каквом контакту, нити је било икаквих изјава или гаранција стечајног дужника према купцу. Није било ни доказа да је стечајни управник знао или могао знати да је стечајни дужник дао погрешне информације о некретници која је предмет продаје. Обзиром да за превару (довођење у заблуду извршено од стране стечајног дужника) стечајни управник није знао, а имајући у виду да купац није био у преговорима, нити у контакту са

стечајним дужником, заузет је став да тужбени захтев за накнаду штете против стечајног дужника није основан.

Ова одлука је значајна за наше даље истраживање и за закључне одреднице овог рада. Наиме, посматрајући одговорност за давање информација код стечајног дужника који је правно лице, ако руководиоци стечајног дужника (из периода пре отварања стечаја) дају погрешне информација стечајном управнику, а стечајни управник прода такву имовину купцу, поставља се питање да ли би такви руководиоци одговарали купцу за накнаду штете и да ли купац има право на сразмерно смањење купопродајне цене. Сматрамо да купац у сваком случају има право на повраћај дела купопродајне цене и тај захтев остварује према оном субјекту који је примио новац за такву купопродају (стечајна маса). Међутим, може се десити да је стечајна маса у потпуности исцрпљена и да у њој нема више средстава, јер су повериоци стечајног дужника намирени. Због овакве опасности требало би издвојити део стечајне масе који би остао након завршне деобе, као гаранција за исплату потраживања купца стечајног дужника као правног лица или би требало увести правило да се део купопродајне цене задржава на депозитном рачуну одређено време (нпр. годину дана) због евентуалних потраживања које би имао купац.

У погледу одговорности за штету, мишљења смо да законски заступници стечајног дужника носе одговорност за давање погрешних информација, обзиром да су они дужни да својим потписом гарантују тачност и потпуност података које дају стечајном управнику. Такав је случај и код нас у поступку приватизације, јер када се стечајни дужник продаје као правно лице кроз приватизацију коју спроводи Агенција за приватизацију Републике Србије, законски заступник стечајног дужника потписује изјаву о тачности информација о субјекту приватизације које се представљају у проспекту.<sup>29</sup>

Поред одговорности лица које потписује такву изјаву, по ставовима израженим у литератури, одговорност за нетачне информације може сносити и Агенција за приватизацију.<sup>30</sup>

Мишљења смо да заступник стечајног дужника, који потписује изјаву о тачности информација датих у проспекту који се презентује потенцијалном купцу, одговара за штету услед датих погрешних информација, јер се управо на ове информације купац ослања приликом анализе правне и економске ситуације код стечајног дужника, као и када се опредељује за или против куповине. У случају да је погрешно информисан од стране трећих лица, а не свог директног уговорача

29 Д. Слијепчевић, *нав. чланак*, стр. 204.

30 *Ibid.*, стр. 208.

(стечајног управника), може се сматрати да превара потиче од стране трећег лица и постојала би вануговорна одговорност за штету тих лица према купцу. Сматрамо да оваква одговорност законског заступника стечајног дужника, који је руководио правним лицем у периоду пре отварања стечајног поступка постоји, обзиром да су та лица дужна да својим потписом гарантују за тачност информација које достављају. Та лица могу бити ослобођена одговорности једино у случају да могу доказати да ни они сами нису ни на који начин могли знати да су у питању погрешне информације.

## V Закључак

Током истраживања које је представљено у овом раду, дошли смо до закључака да је најпре могућа ситуација у којој би дошло до евикције, односно да на бази правних претензија трећих лица дође до одузимања имовине која је улазила у састав купљеног стечајног дужника као правног лица. Купац таквог правног лица није лишен својих права, јер он има одређене правне могућности.

Најпре, он има право на сразмерно смањење купопродајне цене (односно повраћај дела цене из стечајне масе), али он има право и на накнаду штете од лица која су свесно дала погрешне информације о стечајном дужнику, јер се на бази таквих информација купац опредељује за куповину.

Са друге стране, за основаност потраживања накнаде штете према тим лицима, предуслов је и да купац буде са своје стране савестан, односно да искористи расположиве могућности да сам стекне информације о правима трећих лица на стварима које чине имовину стечајног дужника као правног лица.

Централно питање код одговорности за правне недостатке код куповине стечајног дужника као правног лица је начин информисања о имовини стечајног дужника и питање који субјекти имају какве обавезе у погледу пружања и прикупљања података који се тичу те имовине. Кроз анализу ових одговорности и обавеза у конкретном случају долази се до одговора да ли неки субјект одговара купцу за накнаду штете услед датих погрешних информација о стечајном дужнику. Стога, честа одредба о искључењу одговорности за правне недостатке код продаје стечајног дужника као правног лица има ограничен домашај.

**Ivan TODOROVIĆ**  
Attorney at Law in Belgrade

## LIABILITY FOR LEGAL DEFICIENCIES WITH REGARD TO THE SALE OF THE BANKRUPTCY DEBTOR AS A LEGAL ENTITY

### Summary

*With regard to the sale of the bankruptcy debtor as a legal entity, certain risks appear in connection with ownership claims of third parties on the property which is declared as the ownership of the bankruptcy debtor. The question arises to which extent the buyer of such legal entity is legally protected and which rights the buyer has in the case of eviction. The author of this article firstly answers the question if the prerequisites for the eviction in the sale of the bankruptcy debtor as a legal entity can be fulfilled and further analysis the liability of the seller for legal deficiencies. In addition, the author deals with the obligations of gathering and distribution of information about the property of the bankruptcy debtor. Author concludes that the buyer has the right to proportional price reduction and compensation of damages in the case of eviction.*

**Key words:** *sale of the bankruptcy debtor as a legal entity, eviction, liability of the seller for legal deficiencies, insolvency.*