

ПОВРАЋАЈ ИМОВИНСКЕ КОРИСТИ КОД ПОВРЕДЕ ПОСЕБНЕ ДУЖНОСТИ  
ИЗБЕГАВАЊА СУКОБА ИНТЕРЕСА (ЧЛАН 71. ЗАКОНА О ПРИВРЕДНИМ  
ДРУШТВИМА)

**Привредно друштво не може да захтева пренос стеченог права својине на непокретности као остварену корист од лица које је повредило посебну дужност, избегавања сукоба интереса, већ остварену вредност повредом исте изражену у новцу.**

*Из образложења:*

„Предмет тужбеног захтева је преношење права сусвојине са туженог на тужиоца у идеалном делу 2500/7313 на пословном простору ... у Београду, површине 146,26 м<sup>2</sup>, који се налази на кат. парц. 6992, подброј парцеле 1, уписан у лист непокретности бр. 2669 КО Звездара, уз обавезу тужиоца да исплати туженом износ од 30.000,00 евра на име преноса сусвојине као последице повреде посебне дужности сукоба интереса.“

... Ценећи наводе туженог као ревидента Врховни суд налази да је правилан закључак другостепеног суда да је тужени повредио посебну дужност избегавања сукоба интереса.

Према члану 69. Закона о привредним друштвима, лица из члана 61. Закона не могу да у свом интересу или у интересу са њима повезаним лицима: 1) користе имовину друштва; 2) користе информације до којих су дошли у том својству, а које иначе нису јавно доступне; 3) злоупотребе свој положај у друштву; 4) користе могућност за закључење послова који се укажу друштву. Дужност избегавања сукоба интереса постоји независно од тога да ли је друштво било у могућности да искористи имовину, информације или закључи послове из става 1. овог члана.

Тужени као члан друштва тужиоца са 50% основног капитала и као законски заступник тужиоца у време потписивања анекса и закључења спорних уговора, спада у круг лица која имају посебне дужности према друштву. Тужилац заснива тужбу на наводима да је закључењем уговора о промету непокретности од 13.06.2016. године са суинвеститорима АА и ББ, тужени повредио дужност избегавања сукоба интереса из члана 69. Закона о привредним друштвима, без обавештења тужиоца и без нуђења тужиоца да купи непокретност под истим условима и без мандатног одобрења скупштине тужиоца у складу са предметном одредбом.

Закон о привредним друштвима таксативно наводи предмете ове дужности који се могу сврстати у две категорије. С једне стране, забрана злоупотребе имовине друштва која обухвата коришћење имовине друштва, информације до којих су лица са посебним дужностима дошла, а које нису јавно доступне, као и коришћење могућности за закључење послова који се укажу друштву. У другу категорију спада злоупотреба положаја лица са посебним дужностима која се своди на примање користи од лица изван привредног друштва, односно лица у која не спадају лица повезана са друштвом. Повреда дужности избегавања сукоба интереса је дозвољена ако постоји претходно или накнадно одобрење друштва, осим уколико лице са посебним дужностима злоупотреби положај.

Тачно је да сама чињеница да је тужени на основу Уговора о купопродаји од 13.06.2016. године, закључених са продавцима АА и ББ, стекао право сусвојине у идеалном делу од 2500/7313 на пословном простору бр. 1 ..., површине 146,26 м<sup>2</sup>, не представља повреду посебне дужности, али иста се не може изоловано посматрати. Наиме, из утврђеног чињеничног стања произлази да је закључењу наведеног уговора претходило закључење Анекса уговора од 01.06.2012. године, Анекса 2 од 13.10.2014. године и Анекса 3 од 09.06.2016. године, које је тужени закључио у име и за рачун

тужиоца којима су повећаване површине које ови суинвеститори треба да добију тако да је по спорним уговорима о промету непокретности од 13.06.2016. године АА продао 1250/7313 идеалног дела, а ББ 1250/7313 идеалног дела туженом као купцу пословног простора П1 површине од 146,26 m<sup>2</sup>, па је тужени као купац стекао сусвојину на 2500/7313 идеалног дела предметне непокретности, а све за укупну купопродајну цену у износу од 30.000,00 евра, односно од по 15.000,00 евра од сваког продавца, при чему АА остаје у сусвојини 2450/7313 идеалног дела предметне непокретности, а ББ остаје у сусвојини 2363/7313 идеалног дела.

Према ставу ревизијског суда, а што је и другостепени суд и истакао у образложењу пресуде, релевантан је навод којим се указује на разлику у цени m<sup>2</sup> по којој је тужилац обештетио суинвеститора ББ из Анекса 3 који је закључен дана 13.06.2016. године и цени m<sup>2</sup> по којој је тужени стекао сусвојину на пословном простору по уговору о промету непокретности који је закључен истог дана. Чињеница је да је дана 13.06.2016. године тужени у својству директора тужиоца закључио Анекс 3 уговора о заједничкој изградњи објекта којим је предвиђено да се суинвеститору ББ исплати накнада од 8.700,00 евра за недостајућих 1,74 m<sup>2</sup> што би износило 5.000,00 евра/m<sup>2</sup>, при чему је тужени 13.06.2016. године купио као физичко лице од суинвеститора власнички удео од 2500/7313 (што износи 50 m<sup>2</sup>) у приземљу пословног простора за купопродајну цену од 30.000,00 евра, дакле за цену од 600,00 евра/m<sup>2</sup>.

Тужилац је један од суинвеститора који је на конто извршених уговорних обавеза и уложених имовинских права стекао део пословно-стамбеног објекта, тако да се по ставу ревизијског суда туженом указала пословна прилика и захваљујући трошковима тужиоца, причему је тужени као законски заступник тужиоца поседовао информације у погледу изградње целокупне непокретности које нису биле доступне трећим лицима како правилно закључује другостепени суд,

Без утицаја је чињеница да је на Анексу 2 и 3 уговора о заједничкој изградњи поред потписа туженог као законског заступника и супотпис заступника тужиоца, јер из утврђеног чињеничног стања како правилно констатује другостепени суд, не произлази да је тужени обавестио тужиоца као друштво о цени по којој купује предметни пословни простор, нити је прибавио сагласност скупштине тужиоца за закључење предметног уговора. С друге стране и после првог Анекса уговора од 01.06.2012. године који је потписао само тужени као законски заступник тужиоца, тужени је закључио са инвеститорима ББ и АА уговор о купопродаји по основу кога од истих купује део предметног локала у површини од по 25 m<sup>2</sup> за укупну купопродајну цену од по 15.000,00 евра, при чему из стања у списима не произлази да је тужилац обавештен о закључењу овог уговора још у фази изградње стамбено-пословног објекта.

У склопу околности конкретног случаја, чињеница, да су саговорачи туженог изјавили да предметни уговор желе да закључе само са туженим је без значаја за повреду ове посебне дужности, па се не може прихватити закључак првостепеног суда да се могућност закључења уговора није указала самом друштву. С друге стране, дужност избегавања сукоба интереса постоји независно од тога да ли је друштво било у могућности да искористи имовину, информацију или закључи спорни уговор. Тужени је изузетно, као лице са посебним дужностима, могао да поступи супротно одредбама које регулишу дужност избегавања сукоба интереса (сем кад злоупотреби свој положаја у друштву) да је прибавио претходно или накнадно одобрење у складу са законом.

Сходно томе, тужени је на горе наведени начин извршио повреду посебне дужности избегавања сукоба интереса.

Према члану 71. Закона о привредним друштвима, друштво може поднети тужбу против лица из члана 61. овог закона које повреди дужност избегавања сукоба интереса из члана 69. овог закона, као и против са њим повезаног лица којом може тражити накнаду штете и пренос на друштво користи које је то лице, односно са њим

повезано лице остварило као последицу повреде дужности. Сходно томе, корист коју лице са посебним дужностима оствари повредом дужности у вези са сукобом интереса мора бити враћена друштву.

Закон о привредним друштвима не садржи допунска правила о овој грађанско правној санкцији, али да би био основан захтев за повраћај користи, мора доћи до пораста у имовини лица са посебним дужностима, која је последица повреде посебне дужности, избегавања сукоба интереса. Шта представља имовинску корист као санкцију за повреду ове посебне дужности мора се по ставу ревизијског суда ценити у сваком конкретном случају. Тужилац као пренос користи захтева пренос праве сусвојине у идеалном делу 2500/7313 на пословном простору бр. 1 у ул. ..., површине 146,26 m<sup>2</sup> са туженог, на тужиоца уз обавезу тужиоца да плати туженом износ од 30.000,00 евра.

Ревизијски суд налази да је овако опредељен тужбени захтев неоснован. Имајући у виду околности конкретног случаја, по ставу ревизијског суда, тужилац би могао да тражи само корист коју је тужени стекао као разлику између цене по којој је уговорено плаћање накнаде суинвеститору за пословни простор у приземљу објекта по цени од 5.000,00 евра/m<sup>2</sup> и цене од 600,00 евра/m<sup>2</sup> по којој је тужени као физичко лице платило пословни простор такође у приземљу од истог суинвеститора. С друге стране, тужени поседује ваљан правни основ који производи правно дејство и који је саставни део поретка и стекао је право власништва на траженом идеалном уписом у катастар.

Како суд одлучује у границама постављеног захтева применом члана 3. Закона о парничном поступку, постављени тужбени захтев се мора одбити. Из наведених разлога је ревизијски суд преиначио другостепену пресуду применом члана 416. Закона о парничном поступку и одлучио као у изреци пресуде.

Туженом су поред трошкова парничног поступка, досуђени и трошкови ревизијског поступка за састав ревизије у погледу којих је постојао опредељени захтев применом члана 163. Закона о парничном поступку.“

*(Из пресуде Врховног суда Прев 995/2024 од 21.02.2025. године)*