

ПРИВРЕДНИ СУД у Београду и то судија Љиљана Вуковић, као судија појединац, у правној ствари тужилаца 1.) „Шипад комерц“ дд из Сарајева, улица Трампина број 14, Босна и Херцеговина , кога заступа адвокат Ђокић Небојша из Београда, улица Немањина [REDACTED] , 2.) Џихабер Ђуро из Новог Београда, улица [REDACTED] 3.) Џихабер Мирјана из Новог Београда, улица Милентија Поповића број 60, које заступа адвокат Миодраг Петровић из Београда, улица [REDACTED] против тужених 1.) Друштво за трговину , услуге и инвестирање „Меланесија“ доо из Београда, улица Булевар Михајла Пупина број 117, кога заступа адвокат Радован Лопичић из Београда, улица [REDACTED] 2.) Bernd Schmitz из Немачке, Finnentrop [REDACTED] коме је постављен привремени заступник за пријем писмена адвокат Слађана Грибишић из Београда, улица [REDACTED] [REDACTED] вредност предмета спора 500.000,00 динара, ради одлучивања о предлогу за одређивање привремене мере донео је дана 14.6.2011.године, на рочишту, следеће

РЕШЕЊЕ

I Одређује се привремена мера , па се забрањује првотуженом Друштву за трговину , услуге и инвестирање „Меланесија“ доо из Београда, да на било који начин отуђи (прода, замени, поклони), изда у закуп, оптерети хипотеком и намири потраживања хипотекарних поверилаца из 3012/10000 дела непокретности-зграде пословних услуга-објекат број 1 у ул.Михаила Пупина бр. 117 у Новом Београду, постојећа на кат. парцели бр. 1051/5 и уписане у Листу непокретности бр.3142 КО Нови Београд уз упис забране у РГЗ-Служба за катастар непокретности Нови Београд .

II Налаже се Републичком геодетском заводу -Служби за катастар Нови Београд да одмах у Листу непокретности бр.3142 КО Нови Београд изврши упис забране, отуђења (продаже, замене, поклона), издавања у закуп, оптерећења хипотеком и намирења потраживања хипотекарних поверилаца, према првотуженом Друштву за трговину , услуге и инвестирање „Меланесија“ доо из Београда у делу 3012/10000 непокретности-зграде пословних услуга-објекат број 1 у ул.Михаила Пупина бр. 117 у Новом Београду, постојеће на кат. парцели бр. 1051/5 са правом сукоришћења у делу 3012/10000 кат.парцеле 1051/5 КО Нови Београд уписане у Листу непокретности бр.3142 КО Нови Београд.

III Привремена мера траје до правноснажног окончања спора,

IV Жалба на ово Решење не одлаже извршење решења.

О б р а з л о ж е њ е

Тужиоци су тужбом поднетом овом суду дана 6.12.2010.године тражили да суд утврди да су ништави - Уговор о заједничкој изградњи и санацији објекта Ов.бр. 14552/2000 овереног код општинског суда у Сарајеву од 21.09.2000.године закљученог између „Шипад-Комерц" д.д. из Сарајева и Bernd Schmitz из Немачке, АНЕХ-а бр. I Уговора о заједничкој изградњи и санацији објекта, овереног у Београду код Првог општинског суда Ов.бр. 14942/08 од 04.09.2008.године закљученог између „Шипад-Комерц" д.д. из Сарајева и Шмитз Бернда из Немачке; Уговор о купопродаји непокретности II Ов.бр.3184/2007 овереног код Првог општинског суда у Београду дана 22.11.2007.године, закључен између Сарајева и Bernd Schmitz из Немачке и „МЕЛАНЕСИЈА" д.о.о. из Београда; АНЕКС I Уговора о купопродаји непокретности овереног под Ов.бр. 14943/08 код Првог општинског суда у Београду дана 4.09.2008.године. Тражили су да се брише упис права својине туженог „ МЕЛАНЕСИЈА" д.о.о. из Београда са 3012/10000 делова непокретности-зграде пословних услуга-објекат број 1 у ул.Михаила Пупина бр. 117 у Новом Београду, постојеће на кат. парцели бр. 1051/5 са правом сукоришћења у делу 3012/10000 кат.парцеје 1051/5 КО Нови Београд уписане у Листу непокретности бр.3142 КО Нови Београд, као и да суд наложи Републичком геодетском заводу служби за катастар Нови Београд да изврши брисање уписа права својине првотуженог „ МЕЛАНЕСИЈА" д.о.о. из Београда са 3012/10000 делова непокретности-зграде пословних услуга-објекат број 1 у ул.Михаила Пупина бр 117 у Новом Београду, постојеће на кат. парцели бр. 1051/5 са правом сукоришћења у делу 3012/10000 катпарцеле 1051/5 КО Нови Београд уписане у Листу непокретности бр.3142 КО Нови Београд. Навео је да су првотужилац и друготужени закључили Уговор о заједничкој изградњи и санацији објекта Ов број 14552/2000 овереног код Општинског суда у Сарајеву од 21.09.2000.године, са АНЕХом бр.I Уговора о заједничкој изградњи и санацији објекта, овереног у Београду код Првог општинског суда Ов.бр. 14942/08 од 04.09.2008.године. Друготужени и првотужени су су закључили Уговор о купопродаји непокретности II Ов.бр.3184/2007 овереног код Првог општинског суда у Београду дана 22.11.2007.године, а касније су закључили АНЕКС I истог уговора Ов.бр. 14943/08 овереног код Првог општинског суда у Београду дана 4.09.2008.године. На основу наведених уговора првотужени се уписао као власник 3012/10000 зграде пословних услуга-објекат број 1 изграђен на кат.парцели 1051/5 КО Нови Београд, уписан у Лист непокретности 3142 КО Нови Београд. Правни интерес друго и треће тужиоца произилази из Уговора о купопродаји непокретности Ов.бр. 19589/08 од 4.12.2007.године који је оверен код Првог општинског суда у Београду закључен са тужиоцем првог реда којим су купили 210/10000 делова истог објекта у Новом Београду зграде пословних услуга -објекат 1 изграђен на кат.парцели 1051/5 КО Нови Београд. Тужиоци овом тужбом истичу да је Уговор о заједничкој изградњи и санацији објекта оверен код општинског суда у Сарајеву под Ов.бр. 14552/2000 од 21.09.2000.године, закљученог између тужиоца и друготуженог ништав сходно члану 103 ЗОО, јер је закључен противно принудним прописима. Наведеним уговором је извршен пренос права својине, без обзира што је насловљен као Уговор о заједничкој изградњи и санацији објекта. На основу наведеног уговора као

основном и полазном уговору и каснијим Уговорима са припадајућим анексима , како је то прецизно наведено у самој тужби, првотужени је преко претходног ванземљишнокњижног власника друготуженог као страног физичког лица уписан као сувласник на предметној непокретности, супротно одредбама Закона о основним својинско правним односима којима су прописани услови за стицање права својине од стране страних физичких лица , јер је друготужени као страно физичко лице није имао законску могућност за стицање права својине на пословном простору. Како је Уговор о заједничкој изградњи и санацији објекта ништав правни посао с обзиром да се ради о уговору којим је пренето право својине на непокретности, тако су и сви каснији уговори произашли из њега (Уговор о купопродаји непокретности друготуженог и првотуженог апсолутно ништави. Предложио је да суд одреди привремену меру и да забрани првотуженом да на било који начин отуђи (продат, замени, поклони), изда у закуп, оптерети хипотеком и намири потраживања хипотекарних поверилаца из 3012/10000 дела непокретности-зграде пословних услуга-објекат број 1 у ул.Михаила Пупина бр. 117 у Новом Београду, постојећа на кат парцели бр. 1051/5 и уписане у Листу непокретности бр.3142 КО Нови Београд уз упис забране у РГЗ-служба за катастар непокретности Нови Београд до правоснажног окончања овог парничног поступка. Тражио је да суд наложи Републичком геодетском заводу служби за катастар Нови Београд да одмах у Листу непокретности бр.3142 КО Нови Београд изврши упис забране, отуђења (продате, замене, поклона), издавања у закуп, оптерећења хипотеком и намирења потраживања хипотекарних поверилаца, према првотуженом у делу 3012/10000 непокретности-зграде пословних услуга-објекат број 1 у ул.Михаила Пупина бр. 117 у Новом Београду, постојећа на кат. парцели бр. 1051/5 са правом сукоришћења у делу 3012/10000 кат.парцеле 1051/5 КО Нови Београд уписане у Листу непокретности бр.3142 КО Нови Београд.Истакао је да је учинио вероватним постојање потраживања , јер потраживање произилази из Уговора о заједничкој изградњи и санацији објекта Ов.бр.14552/2000 овереног код општинског суда у Сарајеву од 21.09.2000.године тужиоца и друготуженог, којим првотужилац није имао намеру да предметну непокретност отуђи из свог власништва, а на шта указује и сам назив Уговора (Уговор о заједничкој изградњи и санацији објекта). На постојање потраживања указује и да је на законом предвиђен начин део предметне непокретности продат друго и треће тужиоцу, а у ком се делу (210/10000) првотужени књижио као власник. Вероватност постојања потраживања произилази и из Уговора о купопродаји непокретности Ов.бр. 19589/08 од 4.12.2007.године оверен код Првог општинског суда у Београду закључен између тужиоца као продавца и друго и треће тужиоца којим су исти купили 210/10000 делова истог објекта у Новом Београду зграде пословних услуга - објекат 1 изграђен на кат.парцели 1051/5 КО Нови Београд, а на којем се делу укњижио првотужени.Додао је да подношењем захтева првотуженог за упис хипотеке на предметној непокретности, а на основу Уговора о зајму бр. 19/07 од 14.12.2007.год. са Анексом и уговора о зајму бр.20/08 од 12.12.2008.године са Анексом у укупном износу од 2.885.000,00 ЕУР, а што увељико превазилази вредност саме непокретности, јасно указује на намеру тужених да се потраживање одн. утврђење права својине осујети, а у најмањем отежа.Из предметних уговора о зајму и поднесеног захтева за упис хипотеке види се да је зајам дат на веома кратак

рок отплате од 15 месеци. Евидентно је да првотужени неће моћи да врати зајам у укупном износу од 2.885.000,00 ЕУР, а која вредност несумњиво превазилази вредност саме непокретности, а што све указује на намеру тужених да предметну непокретност отуђе и то у поступку наплате (јавне продаје или непосредном погодбом) потраживања, продајом заложене (хипотековане) непокретности, на који начин би неке друге сестринске фирме тужених постале власник предметне непокретности (3012/10000 дела). Истакао је да је првотужени исказао губитак у пословању и да исти није вратио ниједну рату примљеног зајма, те постоји основана вероватноћа отуђења спорне непокретности и самим тим опасност остварења тужиочевог неновчаног потраживања.

Решењем овога суда 46 П 18553/10 од 7.12.2010. године суд је усвојио предлог тужиоца за одређивање привремене мере, па је одређено да се забрањује првотуженом да на било који начин отуђи (прода, замени, поклони), изда у закуп, оптерети хипотеком и намири потраживања хипотекарних поверилаца из 3012/10000 дела непокретности-зграде пословних услуга-објекат број 1 у ул. Михаила Пупина бр. 117 у Новом Београду, постојећа на кат. парцели бр. 1051/5 и уписане у Листу непокретности бр. 3142 КО Нови Београд уз упис забране у РГЗ-Служба за катастар непокретности Нови Београд. У ставу II је наложено Републичком геодетском заводу -Служби за катастар Нови Београд да одмах у Листу непокретности бр. 3142 КО Нови Београд изврши упис забране, отуђења (продаје, замене, поклона), издавања у закуп, оптерећења хипотеком и намирења потраживања хипотекарних поверилаца, према првотуженом Друштву за трговину, услуге и инвестирање „Меланесија“ доо из Београда у делу 3012/10000 непокретности-зграде пословних услуга-објекат број 1 у ул. Михаила Пупина бр. 117 у Новом Београду, постојеће на кат. парцели бр. 1051/5 са правом сукоришћења у делу 3012/10000 кат. парцеле 1051/5 КО Нови Београд уписане у Листу непокретности бр. 3142 КО Нови Београд.

Решењем Привредног апелационог суда 6 ПЖ 3594/11 од 29.4.2011. године укинуто је напред наведено решење овога суда и предмет враћен првостепеном суду са налогом да у поновном поступку суд да разлоге испуњености услова за одређивање привремене мере из члана 302 ЗИП-а у односу на друго и трећетужиоца, те ценити у чему се огледа ненадокнадива штета у односу на њих, као и да наложи тужиоцу да достави извод из листа непокретности не старији од 6 месеци за предметну непокретност.

У поновном поступку тужилац је остао у свему при датим наводима.

Првотужени је навео да је тужба неуредна јер је требало истом обухватити све уговараче, те да тужиоци немају правни интерес за подношење овакве тужбе. Навео је да тужиоци другог и трећег реда немају активну легитимацију за подношење тужбе за утврђење. Истакао је да тужиоци у тужби нису доставили ниједан доказ да је овде друготужени страни држављанин, те су неосновани наводи да је уговор ништав у смислу члана 82 Закона о основама својинскоправних односа, неосновани су и наводи да је уговор о заједничкој изградњи и санацији морао бити оверен пред дипломатским и конзуларним представништвом, јер је република Србија потписала уговор о правној помоћи у грађанским и кривичним стварима према коме су потписнице уговора ослобођене обавезе легализације приватних исправа.

Друготужени је током поступка истакао приговор апсолутне стварне и месне ненадлежности овог суда за поступање јер је према Уговору о заједничкој изградњи и санацији објекта уговорена надлежност суда у Немачкој. Истакао је да уговор није ништав у смислу члана 82 Закона о основама својинскоправних односа

Одлучујући о предлогу тужилаца за одређивање привремене мере, а сходно налозима из решења Привредног апелационог суда, суд је утврдио следеће:

Читањем Уговора о заједничкој изградњи и санацији објекта Ов број 14552/2000 овереног код Општинског суда у Сарајеву од 21.09.2000.године , као и АНЕХ-а бр. I Уговора овереног у Београду код Првог општинског суда Ов.бр. 14942/08 од 04.09.2008.године , суд је утврдио да је исти уговор закључен између „Шипад-Комерц“ д.д. из Сарајева као власника и Bernd Schmitz из Немачке, као улагача. Чланом 8 уговора предвиђено је да првотужилац као власник признаје уговорачу партиципацију у делу власништва на свим непокретностима наведеним у списку који је саставни део уговора , процентуално изражено у износу од 80% у корист улагача и 20% у корист власника из уговора.Анексом I Уговора првотужилац и друготужени су у члану 7 предвидели да тужилац првог реда даје сагласност друготуженом да се може уписати као власник предметне непокретности (зграда пословних услуга-зграда број 1, која се налази у Београду у улици Булевар Михајла Пупина број 117 са делом од 3012/10000 идејеаних делова, изграђена на кат.парцели 1051/5 КО Нови Београд, уписана у лист непокретности 3142 КО Нови Београд., са делом 4/5 у земљишним и другим јавним књигама без његове даље писмене и усмене сагласности.

Читањем Уговора о купопродаји непокретности од 22.11.2007.године који је закључен између овде друготуженог као продавца и првотуженог као купца, суд је утврдио да је је друготужени наведеним уговором пренео на првотуженог право своине на 3012/10000 идејних делова непокретности , површине 1885м² у улици Булевар Михајла Пупина број 117, уписан у лист непокретности 3142 , парцела број 1051/5 КО Нови Београд.

Читањем уговора о купопродаји непокретности од 10.10.2007.године суд је утврдио да је исти закључен између тужиоца првог реда као продавца и тужилаца другог и трећег реда као купца.У члану 1 уговора стоји да је тужилац власник 3012/10000 непокретности-пословног простора који се налази на Новом београду у десном делу објекта „ Пословни објекат блок 30, на Новом београду , Михајла Пупина број 117, на кат.парцели 1051/5 уписано у листу непоретности 3142 КО Нови београд, а у члану 2 уговора да продавац продаје, а купац купује 210/10000 сувласничког дела непокретности –пословног простора из члана 1 уговора који у физичком смислу представља пословни простор на другом спрату поткровља , лево од степеништа односно десно од излаза од лифта, површине 130 м².

Читањем Решења РС – Републичког геодетског завода 07 број 952-02-353/09 од 25.3.2009.године суд је утврдио да је наведеним решењем дозвољена укњиžба права своине у листу непокретности 3142 КО НОВИ Београд на згради пословних услуга број 1, улица Булевар Михајла Пупина 117 и права коришћења на кат.парцели 1051/5 у корист овде првотуежног са уделом 3012/10000 уместо досадашњег сувласника (овде првотужиоца) на основу Уговора о заједничкој изградњи и санацији објекта од 21.9.2000.године и на основу уговора о купопродаји са анексима.

Читањем Извода из листа непокретности број 3142 КО Нови Београд од 20.5.2011. године суд је утврдио да је овде првотужени уписан као носилац права својине на објекту згради пословних услуга број 1, улица Булевар Михајла Пупина 117 са уделом 3012/10000. У г листу – подаци о теретима и ограничењима уписана је хипотека на 3012/10000 идеалних делова ради обезбеђења потраживања на основу уговора о зајму закљученог са предузећем Јекомир Лтд. са Кипра.

Читањем Уговора о зајму број 19/07, од 14.12.2007. године суд је утврдио да је овде првотужени као корисник зајма закључио наведени уговор са даваоцем зајма – предузеће Јекомир Лтд. са Кипра, те да је првотуженом одобрен зајам у износу од 1.885.000,00 евра са роком враћања 15 месеци од пуштања средстава зајма у течај.

Читањем Захтева за упис хипотеке од 6.4.2009. године суд је утврдио да је овде првотужени поднео захтев Републичком геодетском заводу да се упише хипотека у корист предузеће Јекомир Лтд. са Кипра ради обезбеђења потраживања по Уговору о зајму број 19/07 којим је одобрен зајам подносиоцу захтева-зајмопримцу (овде првотужени) а на непокретности 3012/1000 идеалних делова непокретности- зграда пословних услуга број 1, улица Булевар Михајла Пупина 117 на кат.парцели 1051/5 КО Нови Београд.

Чланом 302 ЗИП-а, је прописано да се ради обезбеђења неновчаног потраживања може одредити привремена мера , ако је извршни поверилац учинио вероватним постојање потраживања и опасност да ће се остварење потраживање осујетити или знатно отежати. У ставу 2 наведеног члана је прописано да се привремена мера може одредити и кад поверилац учини вероватним да је мера потребна да би се спречио настанак ненадокнадиве штете.

Тужилац је овом суду поднео деклараторну тужбу за захтевом за утврђење ништавости уговора, а који тужбени захтев има за циљ да се утврђивањем ништавости уговора исти не производе правна дејства почев од закључења уговора, те да се и правне последице које су такви уговору произвели елиминишу из правног промета и да се стање ствари врати како је било пре закључења тих уговора, а што је у директно вези са питањем титулара права својине на непокретности.

У конкретном случају тужиоци су учинили вероватним своје потраживање према туженима и то тужилац првог реда је учинио вероватним своје неновчано потраживање - право својине на 3012/10000 идеалних делова непокретности , површине 1885м² у улици Булевар Михајла Пупина број 117, уписан у лист непокретности 3142 , парцела број 1051/5 КО Нови Београд, док су друго и треће тужиоци учинили вероватним своје потраживање и то право својине на 210/10000 идеалних делова пословног простора на Новом Београду у десном делу објекта „ Пословни објекат блок 30, на Новом београду , Михајла Пупина број 117, на кат.парцели 1051/5 уписано у листу непоретности 3142 КО Нови Београд,

Тужилац првог реда је учинио вероватним да је у периоду који претходи закључењу уговора чија се ништавост утврђује у овој парници, исти био носилац права својине на згради пословних услуга –зграда број 1 , која се налази у Београду, Нови Београд, улица Булевар Михајла Пупина број 117 са делом од 3012/10000 идеалних делова , изграђена на кат.парцели 1051/5 КО Нови Београд, уписана у лист непокретности 3142 КО Нови Београд, које право својине је даље

пренео на друготуженог, на основу Уговора чију ништавост тужиоци у овој парници истичу у смислу члана 103 ЗОО-а. Тужилац првог реда је на основу уговора о купопродаји непокретности од 10.10.2007. године пренео право својине на тужиоце другог и трећег реда и то 210/10000 сувласничког дела непокретности –пословног простора на Новом Београду у десном делу објекта „Пословни објекат блок 30, на Новом Београду , Михајла Пупина број 117, на кат.парцели 1051/5 уписано у листу непоретности 3142 КО Нови Београд , одакле даље следи да тужиоци другог и трећег реда имају правни интерес за утврђење ништавости Уговора по основу којих је овде првотужени стекао право својине на 3012/10000 идеалних делова, будући да је тужилац првог реда као титулар права својине на 3012/10000 идеалних делова на тужиоце другог трећег реда пренео право својине на 210/10000 идеалних делова исте непокретности.

Тужилац првог реда је као носилац права својине на згради пословних услуга –зграда број 1 , која се налази у Београду, Нови Београд, улица Булевар Михајла Пупина број 117 са делом од 3012/10000 идеалних делова , изграђена на кат.парцели 1051/5 КО Нови Београд, уписана у лист непокретности 3142 КО Нови Београд на основу Уговора о заједничкој изградњи и санацији објекта Ов број 14552/2000 овереног код Општинског суда у Сарајеву од 21.09.2000.године , као и АНЕХ-а бр.І Уговора овереног у Београду код Првог општинског суда Ов.бр. 14942/08 од 04.09.2008.године пренео на друготуженог право својине са делом од 3012/10000 идеалних делова. По оцени суда, тужилац је учинио вероватним да је као титулар права својине на 3012/10000 идеалних делова спорне непокретности на основу Уговора о заједничкој изградњи и санацији објекта пренео право својине на овде друготуженог који је даље извршио пренос права својине на основу уговора о купопродаји од 22.11.2007.године на овде првотуженог као купца., односно учинио је вероватним да би у случају евентуалне ништавости предметних уговора на основу којих је извршен пренос права својине на тужене, тужилац био титулар спорног права својине на 3012/10000 идеалних делова непокретности. Такође су и тужилац друго и трећег реда учинили вероватним постојање неновчаног потраживања из разлога што је тужилац као титулар права својине на 3012/10000 идеалних делова на спорној непокретности –пословном простору на тужиоце другог и трећег реда на основу Уговора о купопродаји пренео право својине са делом од 210/10000 идеалних делова, док је на основу Уговора о заједничкој изградњи и санацији целокупни идејани део од 3012/10000 идеалних делова пренео на овде друготуженог. Друготужени је даље са 3012/10000 идеалних делова спорне непокретности располагао тако што је извршио пренос права својине на овде првотуженог.

Како је на основу уговора о заједничкој изградњи и санацији објекта чију ништавост у овој парници тужилац истиче извршен пренос права својине и то 3012/10000 идеалних делова са овде тужиоца првог реда на друготуженог, који је накнадно извршио пренос права својине на овде првотуженог, те како је закључењем наведених уговора доведено у питање право својине овде тужиоца друго и трећег реда и то 210/10000 идеалних делова спорне непокретности које право су исти стекли на основу купопродајног уговора закљученог са тужиоцем првог реда, то су по оцени суда у конкретном случају испуњени услови за одређивање привремене мере који се односе на „вероватност потраживања које се

жели обезбедити привременом мером“.

Са друге стране, првотужени је поднео Захтев Републичком геодетском заводу да се упише хипотека на предметној непокретности коју је првотужени стекао на основу правних аката на чију се ништавост тужиоци у овој парници позивају (3012/1000 идеалних делова непокретности- зграда пословних услуга број 1, улица Булевар Михајла Пупина 117 на кат.парцели 1051/5 КО Нови Београд) ради обезбеђења потраживања по Уговору о зајму број 19/07 којим је одобрен зајам овде првотуженом у износу од 1.885.000,00 евра са роком враћања 15 месеци од пуштања средстава зајма у течај. Наведена хипотека је уписана у земљишним књигама ради обезбеђења потраживања по основу уговора о зајму.

По оцени суда услед реализације хипотеке која је уписана на 3012/10000 идеалних делова непокретности , која је предмет овог спора, дошло би до отуђења наведене непокретности па самим тим и до ненадокнадиве штете на страни овде тужилаца будући да би право својине на спорној непокретности било даље пренето на треће лице, а што би утицало на немогућност реализације последица ништавости уговора у смислу члана 104 ЗОО-а. У случају утврђења ништавости уговора на основу којих је извршено располагање на спорној непокретности, наступиле би правне последице ништавости, те би постојала могућност реституције, односно чињеница евентуалне ништавости уговора који су предмет овог спора довела би до постојања права својине тужиоца првог реда на 3012/10000 идеалних делова непокретности, односно права тужица другог и трећег реда на 210/10000 идеалних делова исте непокретности. Самим тим, свако даље располагање спорним непокретностима од стране овде првотуженог довело би до отежавања реализације права овде тужилаца за случај евентуалног успеха у спору.

Из наведеног произлази да су тужиоци учинили вероватним да је привремена мера потребна да би се спречио настанак ненадокнадиве штете на страни тужилаца до које би дошло реализацијом хипотеке на спорној непокретности ради обезбеђења потраживања предузећа Јекомир Лтд. са Кипра према првотуженом у износу од 1.885.000,00 евра, односно да су тужиоци учинили вероватним настанак штете до које би дошло реализацијом потраживања хипотекарних поверилаца.

Са свега напред изнетог, собзиром да су тужиоци учинили вероватним своје потраживање, те како су учинили вероватним да је мера потребна да би се спречио настанак ненадокнадиве штете, а доношењем привремене мере тужени би претрео само незнатну штету, то су, по оцени суда, испуњени услови из члана 302 ЗИП-а за доношење привремене мере, па је одлучио као у изреци.

Суд је имао у виду да је у листу непокретности број 3142 КО Нови Београд од 20.5.2011.године У г листу –подаци о теретима и ограничењима уписана привремена мера на основу Решења Четвртог општинског суда у Београду број 3333/09 од 11.9.2009.године којом је забрањено овде првотуженој и Зептер интернационал доо да на било који начин отуђе оптерете или на други начин располажу са 210/10000 делова непокретности –зграде пословних услуга, али је нашао да наведени упис привремене мере није од утицаја на одређивање привремене мере у овој парници из разлога што се у конкретном случају овом привременом мером забрањује отуђење и располагање са 3012/10000 идеалних делова непокретности, а привременом мером на основу Решења Четвртог општинског суда

у Београду број 3333/09 од 11.9.2009. године забрањује се располагање са 210/10000 идеалних делова непокретности

Суд је Решење о одређивању привремене мере донео на основу члана 265 став 1 тачка 1 ЗИП-а.

Поука о правном леку:

Против овог решења се може изјавити жалба Привредном апелационом суду у року од 3 дана од пријема решења, а преко овог суда.

судија

Љиљана Вуковић, с.р.

За тачност оправка сматрава

