

УБЛИКА СРБИЈА
и извршитељ **Предраг Филијовић**
иован за подручје Вишег суда у Београду и
редног суда у Београду
рад, ул. Краља Милана бр. 17/8
+381 11 32 36 556, +381 62 83 46 240
: izvrsitelj.filijovic@gmail.com

л. бр. **И.И.-38/18**
а: 20.06.2018. године

ни извршитељ **ПРЕДРАГ ФИЛИЈОВИЋ** у извршном поступку, у којем су извршни
верници: **ОСЕЋАНСКИ-ЛУЧИЋ МИЛОЈКА** из Богатића, ул. Мије Јовановића бр.
, 15350 Богатић, ЈМБГ: 0504940778016 и **МИЛИН ЗОРИЦА** из Београда, ул. Јурија
гарина бр. 269, 11070 Нови Београд, Београд, чији је пуномоћник Кићовић Веселин,
вокат из Београда, ул. Сарајевска бр. 11, Београд, против извршног дужника
ЖИВАНОВИЋ МАЛИША из Београда, ул. Кнеза Милоша бр. 64, 11000 Београд,
МБГ: 0101958710055, чији су пуномоћници Михаиловић Гордана, адвокат из
еограда, ул. Интернационалних бригада бр. 13 и Гаварић Владимир, адвокат из
еограда, Ул. Сазонова бр. 8, по пуномоћју у списима, ради принудног извршења на
основу извршне исправе – деобе заједничке непокретности продајом, на основу Закона
о извршењу и обезбеђењу доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I. СТАВЉА СЕ ВАН СНАГЕ ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ И.И.-
38/2018 ОД 04.06.2018.ГОДИНЕ, И ТО ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ - СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА:
-троипособни стан бр. 10 на II спрату стамбене зграде за колективно становање
кућни број 64. у ул. Кнеза Милоша у Београду, без уписане укупне корисне
површине стана, на кат.парц. бр. 1322, лист непокретности бр. 814 К.О. Савски
венац (објекат преузет из Земљишне књиге), чији су сувласници: **ОСЕЋАНСКИ-**
ЛУЧИЋ МИЛОЈКА из Богатића, ул. Мије Јовановића бр. 19, 15350 Богатић, са
обимом удела 2624/11400 идеалних делова (приватна својина), **МИЛИН ЗОРИЦА**
из Београда, ул. Јурија Гагарина бр. 269, 11070 Нови Београд, са обимом удела
2624/11400 идеалних делова (приватна својина), **ЖИВАНОВИЋ МАЛИША** из
Београда, ул. Кнеза Милоша бр. 64, 11000 Београд, са обимом удела 6152/11400
идеалних делова (приватна својина).

II. Закључак о првој продаји непокретности из става 1. овог закључка, биће донет
накнадно, писменим путем.

Образложење

извршитељ је дана 04.06.2018.године, у извршном предмету И.И.-38/2018, донео чак о продаји непокретности -троипособног стана бр. 10 на II спрату стамбене : за колективно становање кућни број 64. у ул. Кнеза Милоша у Београду, без не укупне корисне површине стана, на кат.парц. бр. 1322, лист непокретности бр. С.О. Савски венац (објекат преузет из Земљишне књиге), чији су сувласници: нски-Лучић Милојка из Богатића, ул. Мије Јовановића бр. 19, 15350 Богатић, са м удела 2624/11400 идеалних делова (приватна својина), Милин Зорица из ада, ул. Јурија Гагарина бр. 269, 11070 Нови Београд, са обимом удела 2624/11400 них делова (приватна својина), Живановић Малиша из Београда, ул. Кнеза ша бр. 64, 11000 Београд, са обимом удела 6152/11400 идеалних делова (приватна на).

извршитељ је дана 04.06.2018.године поднео Првом Основном суду у Београду есак са Закључком о продаји непокретности ради објаве на Огласној табли и њет страници суда у складу са чланом 119. Закона о извршењу и обезбеђењу /жбени гласник РС" бр. 31 од 09.05.2011) а где у члану 119., у ставу 3. стоји, да од љивања Закључка о продаји до дана продаје не може проћи мање од 15 нити више) дана.

јом у Портал судова Србије - ток предмета Основних и Виших судова у Републици ти, установљено је да је дана 11.06.2018.године извршена објава: "Поднесак љен дана 04.06.2018.године и по налогу судије Закључак Јавног извршитеља о аји непокретности од 04.06.2018 бр. 38/18 стављено на ОТС суда и интернет ну".

од дана објаве закључка о продаји - 11.06.2018.године до дана продаје која је зана за 22.06.2018.године није прошло 15 или више дана, што је услов из члана 119. .3. Закона о извршењу и обезбеђењу, Јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци закључка.

а 19.06.2018.године пуномоћник извршног дужника адвокат Гордана Михаиловић је нела Јавном извршитељу "Поднесак извршног дужника са Захтевом за отклањање равилности", у коме су наведене таксативно 3 неправилности и то:

Продаја је заказана и поред тога што још увек није постало правоснажно решење ибележби јавне продаје у РГЗ-у бр. 952-02-040-1130/13 од 20.06.2013.године а што је дентирано у ставу 2. Закључка о продаји;

Разгледање непокретности је одређено споља, испред броја 64, за чим не постоји лог јер су странке у поседу предметне непокретности и могу омогућити гледање...;

Извршни дужник се не третира као ималац права прече куповине, што му је речено сменом разговору, а при том указујемо да он и није дужник из материјално-правног часа, већ сувласник чија се непокретна ствар продаје ради њене деобе, а не дужник ме се наплаћује дуг".

је Закључак о продаји непокретности И.И.бр. 38/18 од 04.06.2018.године, стављен наге и не производи правно дејство, што је био и циљ Захтева за отклањање неовлашћености, Јавни извршитељ се ипак изјашњава на наводе пуномоћника извршног иоца из поднеска извршног дужника са захтевом за отклањање неправилности.

Закон о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" бр. 31 од 2011) у члану 104. наводи да се *"Извршење на непокретности спроводи ежбом Решења о извршењу или Закључка извршитеља о спровођењу извршења у књигу..."*

У овом случају извршена је забележба Решења о извршењу дана 2018.године у К.О. Савски Венац, Лист непокретности: 814, чиме је испуњен услов за јавну продају непокретности.

Закон о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" бр. 31 од 09.05.2011) не наводи да забележба Решења о извршењу мора да буде правоснажна да би се могла јавна продаја, а такву законску одредбу нема ни Закон о државном премеру и тежи.

Поступак извршења непокретности није услов за јавну продају, а посебно имајући у виду да је предметом вештака за област грађевинарства Небојши Гајићу који је вршио процену вредности у децембру 2014.године није омогућено да уђе у стан који је предмет извршења.

Закон наводи пуномоћника извршног дужника да је извршном дужнику речено у овом разговору да се не третира као ималац права прече куповине.

Закон наводи да је странка у поступку и извршни дужник по Решењу о извршењу бр. 32852/10 од 14.05.2013.године које је донео Први Основни суд у Београду.

Закон наводи да је извршни дужник Живановић Малиша истовремено и сувласник на непокретности која је предмет продаје он је свакако и ималац права прече куповине и законског права прече куповине по члану 120. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" бр. 31 од 09.05.2011).

Закон наводи да ће то своје право прече куповине користити или не, извршни дужник Живановић Малиша ће одлучити када дође до јавне продаје и када ће имати првенство пред јавнијим понудиоцем ако на јавном надметању одмах по закључењу изјави да непокретност купује под истим условима (члан 120. Закона о извршењу и обезбеђењу).

Закон наводи да извршитељ не може никоме одузети законско право прече куповине које је законски заштићено и трајно, а да ли ће се то право користити одлучује искључиво извршни дужник Живановић Малиша, који је до момента закључења јавне продаје пре свега ималац права прече куповине.

27. Закона о извршењу и обезбеђењу јасно наводи да *"купац не може бити, ни на јавном надметању, нити на основу непосредне погодбе, извршни дужник, судија, извршитељ..."*. Дакле, извршни дужник Живановић Малиша не може бити купац непокретности на основу јавног надметања, нити на основу непосредне погодбе и то је наведено у члану 127. где закон не прави разлику да ли се продаја непокретности због цивилне деобе или се продаја непокретности врши због намирења дуга.

ану 242. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" бр. 31 од .2011), који је једино меродован у овом извршном предмету, недвосмислено стоји *ко на основу извршне исправе сувласничку ствар треба продати ради њене деобе, ја ће се спровести на начин прописан овим законом за извршење на покретној непокретној ствари, ако се странке о појединим питањима другачије не изумеју*".

е, ни члан 242. Закона о извршењу и обезбеђењу не прави разлику да ли се продаја кретности врши због цивилне деобе или се продаја непокретности врши због рења дуга, па самим тим продаја ће се спровести на начин прописан овим законом вршење на покретној односно непокретној ствари, дакле од члана 95. до члана 145. за о извршењу и обезбеђењу па је самим тим меродаван и члан 127. Закона о цењу и обезбеђењу.

ући у виду напред наведено, Јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци овог учка.

ВНА ПОУКА:

гив овог закључка
дозвољен приговор

