

УНИВЕРЗИТЕТ У БАЊОЈ ЛУЦИ

ПРАВНИ ФАКУЛТЕТ

НАЧЕЛО СРАЗМЕРЕ КОД ИЗВРШЕЊА НА НЕКРЕТНИНИ
(мастер рад)

Ментор:

Доц. Др Стојана Петровић

Студент:

Милош Марковић

Бања Лука, 2023. година

САДРЖАЈ

1. УВОД	4
1.1. Предмет и циљеви истраживања	5
1.2. Хипотезе	6
1.3. Методе истраживања	6
2. НЕКА ОПШТА ПИТАЊА ИЗВРШНОГ ПОСТУПКА	7
2.1. Појам и циљ извршног поступка	7
2.2. Правна заштита тражиоца извршења код извршења на непокретности.....	8
2.3. Средства извршења код непокретности.....	10
3. УПОРЕДНОПРАВНА АНАЛИЗА	10
3.1. Закон о извршењу и обезбеђењу Републике Србије.....	11
3.1.1. Улога јавних извршитеља у примени начела сразмере.....	13
3.1.2. Теоријска разматрања о примени начела сразмера у Републици Србији.....	15
3.2. Овршни закон Републике Хрватске	16
4. ЗАКОНСКО РЕГУЛИСАЊЕ НАЧЕЛА СРАЗМЕРЕ У ЕНТИТЕТИМА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ.....	18
4.1. Закон о извршном поступку пред судом Босне и Херцеговине	18
4.2. Закон о извршном поступку Федерације Босне и Херцеговине	19
4.3. Закон о извршном поступку Брчко дистрикта Босне и Херцеговине	19
4.4. Закон о извршном поступку Републике Српске	20
4.4.1. Теоријска разматрања о примени начела сразмера у Републици Српској	21
5. СУДСКА ПРАКСА.....	23
5.1. Судска пракса Европског суда за људска права	23

5.1.1.	Предмет Васкрсић против Словеније, број предмета 31371/12 од 25. априла 2017. године.	23
5.1.1.1.	Чињенично стање.....	23
5.1.1.2.	Правни основ.....	24
5.1.1.3.	Став европског суда за људска права.....	25
5.1.2.	Предмет Зехентнер против Аустрије, број предмета 20082/02 од 25. јуна 2009. године...	25
5.1.2.1.	Чињенично стање.....	25
5.1.2.2.	Правни основ.....	26
5.1.2.3.	Став Европског суда за људска права.....	27
5.2.	Судска пракса у Републике Србије	27
5.2.1.	Пракса уставног суда и судова опште надлежности	27
5.3.	Судска пракса Републике Хрватске	32
5.4.	Судска пракса у Босни и Херцеговини Error! Bookmark not defined.	
5.4.1.	Пракса уставног суда и судова опште надлежности	33
6.	УТВРЂИВАЊЕ МИНИМАЛНЕ ЦЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ	36
6.1.	Право Републике Србије	36
6.2.	Право Републике Хрватске	39
6.3.	Права ентитета Босне Херцеговине	41
7.	ЗАКЉУЧАК.....	44
8.	ЛИТЕРАТУРА.....	46

1. УВОД

Извршни поступак се у теорији дефинише као низ правно регулисаних и функционално координираних радњи суда, странака и других субјеката чији је циљ принудно остваривање, односно осигурање будућег остварења потраживања повериоца.¹

Предмет извршног поступка најчешће се одређује као предмет судског одлучивања у извршном постуку. У пракси тражилац извршења често предлаже непокретност као предмет извршења иако постоји очигледна несразмера између вредности потраживања и вредности предметне непокретности. Проблем је постићи сразмеру између предмета извршења и висине потраживања. Начело сразмере у нашем законодавству је делимично регулисано, док је у појединим државама у окружењу детаљно и прецизно регулисано. Иако је суд по закону дужан да пази на сразмеру, у судској пракси често се доноси решење о извршењу иако постоји очигледна несразмера између вредности некретнине и вредности потраживања. Тек у даљем току поступка по приговору извршеника на решење о извршењу или по жалби на решење о приговору суд примењује начело сразмере. На значај теме рада указује и то што овом питању постоје бројне одлуке и ставови Европског суда за људска права, а у овом раду биће ријечи о неким од њих.

Употребом научне методологије у раду се приказује целовито истраживање о теми рада које до сада није спроведено. Посебан проблем представља ситуација када је непокретност која је одређена као предмет извршења уједно и једина некретнина извршеника. Теоријска схватања на која ће се у ради реферисати употпуниће сазнања о могућностима примене овог начела.

У раду ће бити представљена актуелна пракса поводом начела сразмере када се као предмет извршења одреди некретнина, чија вредност је вишеструко виша од висине потраживања. Критички осврт на законодавна решења који ће бити учињен у раду, резултираће предлозима за побољшање регулисања поступања судова у ситуацији када

¹С. Трива, В. Белајац, М. Дика, Судско извршно право-Опћи дио, Загреб, 1980, 225.

тражилац извршења предложи једину некретнину извршеника или некретнину која је по вредности знатно виша од вредности његовог потраживања.

1.1.Предмет и циљеви истраживања

Фокус предмета истраживања односи се, не само на нормативна рјешења, већ и на поређење праксе у различитим државама која се тичу начела сразмере у вези непокретности као предмета извршења те ограничење минималне цене непокретности у извршном поступку такође кориштењем упоредноправног метода. У појединим државама је изричито законом регулисано начело сразмере док је код нас то питање тек уопштено и недовољно прецизно регулисано. Предмет истраживања је проблематика постизања сразмере у одређивању предмета извршења и висине потраживања у околностима таквог законодавног оквира.

Циљ истраживања усмерен је на анализу законске регулативе и судске праксе везане за начело сразмере у вези непокретности као предмета извршења. Утврђивање да ли су постојећа законска решења адекватна гаранција поштовања начела сразмере имајући у виду значај некретнина за извршеника и њихову вредност, а посебно када се ради о јединој некретнини, те утврдити да ли се у судској пракси у довољној мјери води рачуна о примјени овог начела.

1.2. Хипотезе

Хипотезе:

Главна хипотеза:

Постојећи законски оквир представља довољну гаранцију спровођења начела сразмере код извршења на непокретности.

Споредне хипотезе:

- а) Судска пракса употпуњује законодавна решења у погледу теме рада.
- б) Начин регулисања одређивања минималне цене некретнине доприноси остварењу начела сразмере.

1.3. Методе истраживања

У поступку истраживања и обраде ове теме користиће се неколико научних метода. Прије свега кориштен је историјски метод, који има за циљ да се утврди постојање и развој начела сразмере код извршења на некретнинама сумарном анализом законодавног оквира који претходи важећем. Потом је кориштена нормативна метода, на начин да је извршено анализирање прописа који се примјењују на нивоу ентитета Босне и Херцеговине, Србије и Хрватске. Из овога произлази да је коришћен и компаративни метод, ради анализирања и упоређивања домаћих законодавних решења, у односу на рјешења која се примјењују у земљама у окружењу. Потом је извршена анализа доступне судске праксе, те је у закључним разматрањима извршена њена вредносна оцена.

2. НЕКА ОПШТА ПИТАЊА ИЗВРШНОГ ПОСТУПКА

2.1. Појам и циљ извршног поступка

Правилима извршног поступка законодавац је регулисао поступак принудног извршења. Предмет извршног поступка најчешће се одређује као предмет судског одлучивања у извршном поступку.²

Својство извршне исправе признаје се и одређеним актима којима није претходио правно регулисан поступак у којем би се несумњиво утврдило постојање одређеног потраживања. У питању су исправе које не потичу из судског или неког другог поступка него су настале актима једне од странака на основу којих су извршени уписи у одговарајуће регистре – регистар заложних права на покретним стварима, регистар финансијског лизинга, уговора о хипотеци или на основу заложне изјаве која је сачињена сагласно прописима којима се уређује хипотека.³

Може се закључити да је примарни и основни циљ извршног поступка остварење принудне наплате тражиоца извршења и самим тим испуњење неговог извршног захтева који је утврђен у извршној исправи.

Извршним поступком се обезбеђује уставност и законитост, те функционисање правног система у његовом најширем смислу. Без успешно спроведеног извршења може се слободно рећи да је све што је уложено у успешно окончање парничног поступка било узалудно.⁴

Извршни поступак је специфичан у односу на друге поступке пред судом из разлога што је строго формалан и хитан.

² Р. Рачић, Извршно процесно право, Бања Лука, 2021: 11.

³ Р. Кеча, О основним начелима Закона о извршењу и обезбеђењу, у: Зборник радова Правног факултета, Нови Сад, 2012: 160.

⁴ Н. Шаркић, Коментар Закона о извршном поступку са судском праксом и обрасцима, Београд, 2005: 15.

И поред овако постављених циљева извршног поступка који се води према извршенику пред судом, суд не би смио одредити извршење на предмету који у знатној мери по својој вредности премашује вредност извршног потраживања. Ово из разлога што циљ извршног поступка није да се извршеник казни због неизмирења свог дуга, већ да се тражилац извршења намири, уз поштовање личности и имовине извршеника.

2.2.Правна заштита тражиоца извршења код извршења на непокретности

Ако је тражилац извршења на основу правног посла с извршеником стекао на некој ствари или праву založno или слично право ради обезбјеђења потраживања, чије принудно остварење на том предмету тражи, извршеник се не може противити таквом извршењу.

Правоснажношћу одлуке суда или другог надлежног органа у којој је наложено испуњење одређене чинидбе у законском року који је дефинисан као добровољни рок (парисиони рок), потреба за принудним извршењем настаје неиспуњењем чинидбе након протек парисионог рока⁵.

Извршење се спроводи ради принудног намирења потраживања садржаног у пресуди која потиче из парничног поступка или у некој другој одлуци која је законом о извршном поступку подобна за покретање извршног поступка, као извршна исправа⁶.

Након спроведеног парничног или неког другог поступка и доношењем одлуке у којој се решава спор и након њене правноснажности пружање правне заштите је у том поступку остварено.

Уколико извршеник не поступи по одлуци суда, правна заштита повериоца се у потпуности остварује тек спровођењем извршења у извршном поступку – принудним путем. У том циљу, поверилац је по закону овлашћен да предложи по својој вољи предмет

⁵ Чл. 25. Закона о извршном поступку – ЗИП РС, *Службени гласник Републике Српске*, бр. 59/03, 85/03, 64/05, 118/07, 29/10, 57/12, 67/13, 98/14, 5/17, 58/18, 66/18.

⁶ Чл. 25. и 26. ЗИП РС.

извршења, а који суд у правилу прихвата и одређује извршење на предложеном предмету. У даљем тексту разматраће се то како постићи компромис између потребе повериоца за правном заштитом да се намири према извешенику, са интересом извршеника да се принудно намирење повериоца спроведе на његовој имовини која по вредности одговара потраживању повериоца, а не на имовини која је несразмерно знатно више вредности.

2.3. Средства извршења код непокретности

Средство извршења представља скуп извршних радњи које спроводи суд, односно или судски извршилац⁷ ради намирења потраживања тражиоца извршења, односно ради остваривања потраживања која поверилац има према дужнику, а које утврђује извршни или веродостојни документ.⁸

У зависности од предложеног предмета извршења, средства извршења су изричито предвиђена Законом. која су таксативно набројана у Закону о извршном поступку Републике Српске. Када се као предмет извршења предложи непокретност, као извршне радње предвиђени су: забиљежба извршења, утврђивање вредности, продаја некретнине и намирење тражиоца извршења из вредности добијене цене.⁹

У члану 8. став 2. ЗИП РС се суду даје могућност да примени начело сразмере и да ограничи извршење само на неке од средстава или предмета извршења ако је предложено више средстава или више предмета извршења.

3. УПОРЕДНОПРАВНА АНАЛИЗА

У наведеном делу рада приказаћемо упоредноправну анализу регулативе одабраних држава у окружењу, Република Србија и Република Хрватска, поводом питања начела сразмере код извршења на некретнини извршеника. Циљ је да се сагледавањем сличности и различитости у правном регулисању предмета истраживања, а ради утврђивања на који

⁷ У праву Републике Србије, извршење спроводи, а у одређеним ситуацијама и одређује извршилац.

⁸ М. Дилпарић, „Средства извршења (посебно на непокретностима)“ у: Књига о грађанском судском поступку, Ванпарнични и извршни судски поступак, Зборник радова, Београд, 1989: 15.

⁹ Чл. 68. ЗИП РС.

начин законодавци у Босни и Херцеговини могу постићи оптимална законска решења датог питања.

3.1. Закон о извршењу и обезбеђењу Републике Србије

Законом о извршењу и обезбеђењу¹⁰, одребом члана 56. дефинисано је да је јавни извршитељ дужан—да приликом избора средства и предмета извршења ради намирења новчаног потраживања води рачуна о сразмери између висине обавезе извршног дужника и средства и вредности предмета извршења.

Приликом избора између више средстава и предмета извршења, јавни извршитељ по службеној дужности, дакле, води рачуна о томе да се извршење спроводи оним средством и на оном предмету који су за извршног дужника најмање неповољни.¹¹

Не примењује се начело сразмере ако се извршни дужник у форми јавне или по закону оверене исправе сагласио да се извршење спроведе одређеним средством и на одређеном предмету извршења, или ако је несумњиво утврђено да постоји само једно средство и један предмет извршења из којег се може намирити потраживање извршног повериоца.¹²

Из наведеног, јасно произилази да је јавни извршитељ као овлашћено лице у извршном поступку, које, не само спроводи, већ и у одређеним ситуацијама одређује извршење, дужан да по службеној дужности води рачуна о сразмери између висине самог потраживања и предмета извршења. Са друге стране, примењујући начело сразмере штити се извршеникова имовина и самим тим се спречава да се извршеник нађе у неповољном положају ако је другим предметом могуће наплатити висину потраживања. Примећујемо да

¹⁰ “Службени гласник Републике Србије“, бр. 106/2015, 106/2016 и 54/2019, 9/2020, 10/2023, у даљем тексту: ЗИО.

¹¹ Члан 56. став 2. ЗИО.

¹² Закон о извршењу и обезбеђењу Републике Србије (Службени гласник бр. 106/2015, 106/2016 и 54/2019, 9/2020, 10/2023, у даљем тексту-ЗИО) члан 56.

постоје изузеци а то су када извршни дужник сам својеволјно пристане да се на одређеном предмету спроводе извршење.

Из одредбе члана 58. произлази да ће јавни извршитељ по службеној дужности или на предлог странке закључком променити већ одређено средство и предмет извршења, ако постоји очигледна несразмера између одређеног средства и предмета извршења и висине потраживања извршног повериоца. И из овог члана произилази да пре свега јавни извршитељ а и сама странка у поступку може утицати да се промени средство и предмет извршења самим подношењем предлога док ће јавни извршитељ о томе одлучити закључком ако увиди да постоји несразмера између висине потраживања и самом предмета извршења.

У одредби члана 151а. стоји да након уписа забележбе решења о извршењу, јавни извршитељ ће, по службеној дужности или на предлог странке, одредити да се извршење спроведе на другој непокретности или другим средством и предметом извршења, ако постоји очигледна несразмера између висине потраживања извршног повериоца и вредности непокретности коју је извршни поверилац предложио у предлогу за извршење, а друга непокретност, односно друго предмет извршења су довољни за намирење потраживања извршног повериоца у разумном року.¹³

Из одредбе члана 151а. произлази да у случају да извршеник поседује више непокретности као предмет извршења одредиће се непокретност која је сразмерна висини потраживања тражиоца извршења.

¹³Члан 151а. ЗИО

3.1.1. Улога јавних извршитеља у примени начела сразмере

Поступак спровођења извршења путем јавних извршитеља одржава став законодавца о бољој ефикасности тог система. Примена система приватног и судског извршења од увођења јавних извршитеља у законодавни систем Републике Србије новим законом од 2015. године, показала је предности извршења путем јавних извршитеља.¹⁴ Термин „јавни извршитељ“ са нагласком на „јавни“ законодавац је имао за циљ да разграничи извршитеља као правосудну професију од јавног извршитеља као професију која има поверена јавна овлашћења која су дефинисана Законом о извршењу и обезбеђењу из 2011. године.¹⁵

Према дикцији члана 468. став 1 је предвиђено да: (1) Јавни извршитељ врши јавна овлашћења која су му поверена овим или другим законом. (2) Јавни извршитељ обавља делатност као предузетник или као члан ортачког друштва чији су чланови искључиво јавни извршитељи.

Јавни извршитељ приликом спровођења извршења на новчаним потраживањима је дужан да води рачуна о избору предмета и средства извршења у односу на висину обавезе извршног дужника.

По службеној дужности када се нађе у ситуацији да има могућност избора између више средстава и предмета извршења, извршитељ извршење спроводи оним средством и предметом који су за извршног дужника сврсисходни. У пракси, вредност непокретноси али и покретних ствари, најчешће се утврђује на основу стручног налаза и мишљења које суд или извршитељ приваља од стручног лица одговарајуће струке (грађевинске, стамбено-комуналне, пољопривредне).

¹⁴Бодирога Н, Ујдехар Ј., Гинзбург С., Попов К, Бенгтсон Б, Милошевић М., Свеобухватна анализа система извршења у Србији, Београд, 2014: 334.

¹⁵Б. Апостоловић, „Именовање, овлашћења и одговорности јавних извршитеља“, Избор судске праксе, 6/2016, Глосаријум: 27.

У случају да постоји очигледна несразмера између висине потраживања извршног повериоца и већ одређеног средства и предмета извршења, јавни извршитељ ће одлуком у форми закључка по службеној дужности или на предлог странке променити средство и предмет извршења који је сразмеран висини потраживања.

У случају да јавни извршитељ поступи у супротности са етичким кодексом он ће тиме учинити тежу или лакшу дисциплинску повреду.

Дисциплинске повреде које се тичу странака у поступку су повреде попут кашњења доношење одлука у форми решења и закључака у извршном поступку или поступку обезбеђења, спровођење извршења иако јавни извршитељ није био надлежан да поступа, повреда правила о достављању закључака или решења суда или јавног извршитеља због којих странка или учесници у поступку трпе последице у виду одређеног остваривања процесног права, додавање, мењање средстава и предмета извршења којим се озбиљно нарушава и крши начело сразмерности, споровођење извршења на предметима који су изузети од извршења или је извршење ограничено ¹⁶.

Јавни извршитељ у сарадњи са Комором пружа подршку и помоћ органима и радним телима, спороводи одлуке и акте које доносе органи и радна тела.¹⁷

Дисциплинске мере су средство које омогућује очување законитости и правилности у раду јавних извршитеља.¹⁸ Након спроведеног дисциплинског поступка и утврђењем дисциплинске одговорности, дисциплинска комисија изриче санкције јавном извршитељу у зависности да ли су лакше или теже дисциплинске повреде. У зависности од тога о којим повредама се ради за лакше повреде санкције су: новчана казна до једне просечне месечне плате судије основног суда које су исплаћене у претходном месецу када је донето решење о новчаној казни, опомена.

Како је реч о опомени која није јавна и новчаној казни чији износ није превелик, могуће је закључити да мере које се изричу за утврђене лакше дисциплинске повреде представљају посебну врсту упозорења јавном извршитељу и да су превентивног карактера.

¹⁶Етички кодекс јавних извршитеља, "Сл. гласник РС", бр. 105/2016, члан 29, даље у тексту: ЕК.

¹⁷ Члан 29. ЕК.

¹⁸Масникоса В. Одговорност јавног извршитеља као предузетника, Нови Сад, 2020: 158.

¹⁹ За теже дисциплинске повреде изричу се санкције које су дефинисане Законом о извршењу и обезбеђењу у члану 528. став 2.

3.1.2. Теоријска разматрања о примени начела сразмера у Републици Србији

Одредба члана 56. ЗИО односи се на поступање јавног извршитеља у правним стварима из његовог делокруга надлежности.²⁰ Закон је дефинисао да јавни извршитељ који треба да спроведе решење о извршењу ради намирења новчаног потраживања којим је одређено извршење на целокупној имовини извршног дужника, има право да сам одреди средство и предмет извршења.

Законодавац је овим законским решењем настојао да убрза спровођење поступка извршења и постигне ефикасно намирење потраживања извршног повериоца, јер је јавни извршитељ, на основу својих сазнања о имовини извршног дужника у прилици да изабере најједноставнији и најефикаснији начин споровођења извршења.²¹ Начело сразмере које је законодавац регулисао да је примат о коме јавни извршитељ треба да води рачуна по службеној дужности је у интересу заштите извршног дужника да му се приликом спровођења извршења не наноси материјална штета. Са друге стране јавни извршитељ мора да води рачуна о правима и интересима извршног повериоца и самим тим да уравнотежено спроводи поступак извршења. Циљ је да јавни извршитељ одреди имовину извршног дужника која је довољна да би се намирило потраживање извршног повериоца. Изузетак од примене начела сразмере постоји када извршни дужник злоупотребом својих права намерно избегава да намири потраживање извршног повериоца. На пример, извршни дужник не жели да узме кредит да би исплатио дуг иако је кредитно способан или незапослени

¹⁹В. Боранијашевић, „Поступак за утврђивање дисциплинске одговорности јавних извршитеља“, Правни живот, 12/2017: 194.

²⁰ Члан 56. ЗИО.

²¹ Г. Станковић, Д. Палачковић, А.Трешњев, *Коментар Закона о извршењу и обезбеђењу* Београд, 2018: 335.

извршни дужник иако има непокретност, не жели да стављањем хипотеке дође до средстава за намирење дуга.

Одредба члана 58. ЗИО омогућава да у случају да средство и предмет извршења нису довољни за намирење потраживања извршног повериоца он има могућност да захтева од јавног извршитеља да се промени средство и предмет извршења. Извршном дужнику такође закон дозвољава да предложи промену средства и предмета извршења ако сматра да је он предложио довољно за намирење потраживања извршног повериоца.

3.2. Овршни закон Републике Хрватске

Овршни закон²², слично као и законодавац у Републици Српској, регулише да уколико је предложено више средстава или више предмета оврхе, односно осигурања, суд ће, на предлог овршеника, односно противника осигурања, ограничити оврху, односно осигурање само на нека од тих средстава, односно предмета, ако су довољни за остварење или осигурање тражбине.

У члану 75. став. 5. ОЗ пише да се сматра се да је једина некретнина у којој станује овршеник који не обавља регистрирану делатност нужна за задовољење основних животних потреба овршеника и особа које је по закону дужан уздржавати, осим као је овршеник у тренутку склапања правног посла којим преузима обавезу изјавио да је сугласан да се ради намирења оврховодитељеве тражбине оврха може провести на његовој јединој некретнини.

Из одредбе члана 75. став. 5. произилази то да у случају да извршеник поседује само једну некретнину која му је неопходна за функционисање основних животних потреба она не може бити предмет извршење, изузетно када извршеник да сагласност у писаном облику у том случају некретнина може бити предмет извршења.

Овако дефинисан члан је најадекватније решење и у примени начела сразмере те у заштити егзистенцију самог извршеника.

²² Чл. 5. ст.2 „Службене новине Републике Хрватске“, 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, у даљем тексту: ОЗ.

У члану 80. став. 1. 2. и 3. ОЗ стоји следеће: (став 1) Суд ће на предлог за оврху на некретнини одбити ако главница тражбине ради чијег се намирења оврха тражи не прелази износ од 40.000 куна, осим ако је предлог поднесе ради присилног остварења тражбине ради законскога уздржавања или тражбине ради накнаде штете узруковане казненным делом. (став 2) Ако главница тражбине ради чијег се намирења оврха тражи прелази износ од 40.000 куна, суд може одбити предлог за оврху на некретнини ако оцени да би продаја некретнине нарушила правичну равнотежи између интереса овршеника и инитереса оврховодитеља. (став 3) При оцени је ли нарушена правична равнотежа из ставка 2. овог члана, суд ће узети у обзир околности случаја а посебно, је ли оврховодитељ учинио вероватним да је оврха на другим предметима оврхе била безуспешна, односно да нема других прикладних могућности да се тражбина у целости или у претежном делу намири (тачка 2) Је ли вредност тражбине која се намирује нерамерно мања од вредности некретнине на којој се предлаже провести оврху (тачка 3) Служи ли некретнина за становање и задовољење основних животних потреба овршеника те има ли овршеник других некретнина или других могућности да своје поребе задовољи.

4. ЗАКОНСКО РЕГУЛИСАЊЕ НАЧЕЛА СРАЗМЕРЕ У ЕНТИТЕТИМА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ

У овом делу рада, анализираћемо и упоредити законску регулативу ентитета Босне и Херцеговине а што ће омогућити извођење закључака о томе који је квалитет ових законодавних решења.

4.1. Закон о извршном поступку пред Судом Босне и Херцеговине

У члану 119. дефинисан је обим пленидбеног пописа који гласи пописат ће се онолико покретних ствари колико је потребно за намирење повериоцевог потраживања и трошкова извршења (став 1), првенствено се пописују покретне ствари у погледу којих нема примедби о постајању права које би спречабало извршење и покретне ствари које се најлакше могу уновчити, узимајући у обзир изјаве присутних странака и трећих лица (став 2), суд може на предлог дужника накнадно одредити извршење на другом предмету, а не на оном који је на предлог повериоца пописан, ако постоји очигледна несразмера између вредности тога предмета и износа потраживања, у ком случају се примењују одредбе члана 70. овог закона (став 3).²³ Из одредбе члана 119. произилази да дужник има право да поднесе предлог о промени предмета извршења у случају да постоји очигледна несразмера између вредности тога предмета и износа потраживања.

У члану 70. дужник може у року од осам дана од дана доставе решења о извршењу предложити да се извршење одреди на другом предмету извршења, са тим да је уз предлог дужан поднети доказ о свом праву на другом предмету извршења.²⁴

²³ Члан 119. Закона о извршном поступку пред Судом Босне и Херцеговине („Службени гласник Босне и Херцеговине“, бр. 18/03), даље у тексту: ЗИП БиХ.

²⁴ Члан 70. ЗИП БиХ.

4.2.Закон о извршном поступку Федерације Босне и Херцеговине

У члану 65. је дефинисано извршење ради остварења новчаног потраживања које се одређује и проводи у обиму који је потребан за намирење тог потраживања²⁵.

У члану 121. дефинисан је обим пљенидбеног пописа којим ће се пописати онолико ствари колико је потребно за намирење потраживања тражиоца извршења и трошкова извршења. Закон о извршном поступку у Федерацији БиХ није изричито регулисао примену начела сразмере већ тек на посредан начин, што дужника може довести у неповољан положај.

4.3.Закон о извршном поступку Брчко дистрикта Босне и Херцеговине

У члану 81. став 1. дефинисано је да се извршење ради остварења новчаног потраживања не може се провести на стварима и правима физичког лица које не обавља регистровану делатност или слободно занимање, која су нужна за задовољење основних животних потреба извршеника и лица које је по закону дужан издржавати.²⁶

У наведеном члану у ставу 5. дефинисано је да се некретнине за становање или обављање пословне делатности не сматрају се стварима које су нужне за задовољавање основних животних потреба извршеника и лица која је, по закону, дужан извржавати или за

²⁵ Члан 65. Закона о извршном поступку Федерације БиХ ("Службене новине Федерације БиХ", бр. 32/2003, 52/2003 - испр., 33/2006, 39/2006 - исправка, 39/2009, 35/2012 и 46/2016 и "Службени гласник БиХ", бр. 42/2018 - одлука Уставног Суда)

²⁶ Члан 81. став 1. Закона о извршном поступку Брчко дистрикта Босне и Херцеговине ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ", бр. 39/2013 и 47/2017, **2/2021**) – **ЗИП БД**

обављање самосталне делатности која је његов главни извор средстава за живот. Из наведеног члана произилази да иако извршеник има једину некретнину у којој станује она не представља ствар која је нужна за задовољење основних животних потреба, тиме се извршеник ставља у неповољан положај.²⁷

У члану 139. дефинисан је обим пљенидбеног пописа које гласи пљенидбеним пописом пописат ће се онолико ствари колико је потребно за намирење потраживања тражиоца извршења и трошкова извршења, док у ставу 3. је прописано да суд може на предлог извршеника накнадно одредити извршење на другом предмету а не на оном који је на предлог тражиоца извршења пописан, ако постоји знатна несразмера између вредности тога предмета и износа потраживања.²⁸ Из наведеног члана, даје се могућност извршенику да подношењем предлога у року који је одређен законом предложи извршење на другом предмету ако постоји очигледна несразмера између висине потраживања и вредности предмета извршења оваквим регулисањем пружа се заштита извршеникове имовине.

4.4.Закон о извршном поступку Републике Српске

У члану 8. став 2. стоји да, ако је предложено више средстава или предмета извршења, суд може ограничити извршење само на неке од тих средстава или предмета, ако су довољни за остварење потраживања.²⁹ Из одредбе члана 8. став 2. произилази да суд има битну улогу у самом избору средстава и предмета извршења али само у случају када их је више, што не представља рјешење да суд само у таквим ситуацијама има битну улогу, већ и у случају када тражилац извршења наведе само један предмет извршења који је несразмеран висини потраживања суд мора спречити да се на том предмету извршења спроводи сам поступак извршења.

²⁷ Члан 81. став 5. **ЗИП БД.**

²⁸ Члан 139. **ЗИП БД.**

²⁹ Закон о извршном поступку Републике Српске (Службени гласник бр. 59/2003, 85/2003, 64/2005, 118/2007, 29/2010, 57/2012, 67/2013, 98/2014, 5/2017, **58/2018**, **66/2018**-у даљем тексту ЗИП) члан 8. став 2.

Може се у року од три дана од дана достављања рјешења о извршењу предложити да се извршење одреди на другом предмету извршења. Уз приједлог извршеник је дужан поднијети доказ о свом праву на другом предмету извршења на основу којег је на том предмету могуће одредити извршење против извршеника.³⁰ Из одредбе члана 71. став 1. произилази да се извршенику даје право да захтева од суда промену предмета извршења ако је тај предмет који је навео тражилац извршења несразмеран у односу на висину потраживања. Суд може да прихвати приједлог ако извршеник учини вјероватним да би извршење на непокретности за њега било нарочито неповољно, да из оправданих разлога није сам могао уновчити предмет који предлаже као нови предмет извршења и добијеним средствима намирити тражиоца извршења и ако докаже да би се потраживање тражиоца могло употпуности намирити из другог предложеног предмета извршења.

4.4.1. Теоријска разматрања о примени начела сразмера у Републици Српској

Одредбу члана 8. став 2.³¹ треба посматрати да се под ограничавањем извршења у суштини подразумева сужавање броја предмета извршења или се одређује захватање само неких предложених предмета извршења под претпоставком да су довољни за намирење потраживања. С обзиром да се ради о институту који је на страни извршеника те да се у конкретним случајевима одлука о ограничењу извршења у погледу предмета извршења треба донети у форми закључка.³² Одредбом члана 71. став 4. законодавац је одредио таксативно претпоставке које извршеник мора учинити вероватним. Није довољно да извршеник учини вероватним да ће се тражилац извршења намирити из новог предмета извршења, већ да ће се употпуности намирити.³³ Извршеник мора образложити и доказати

³⁰Члан 71. став 1. ЗИП

³¹Члан 8. став 2. ЗИП.

³² Коментари закона о извршном поступку у Федерацији Босне и Херцеговине и Републици Српској, Асаф Дауповић и други, Сарајево, 2005.

³³ Коментари закона о извршном поступку у Федерацији Босне и Херцеговине и Републици Српској, Асаф Дауповић и други, Сарајево, 2005. стр. 281.

да би за њега извршење на непокретности било изричито неповољно, што прописује Европска конвенција о људским правима у члану 8. у којој дефинише „право на дом“.

5. СУДСКА ПРАКСА

5.1. Судска пракса Европског суда за људска права

У наведеном делу представили и анализирали смо судску праксу Европског суда за људска права.

5.1.1. Предмет Вакрсић против Словеније, број предмета 31371/12 од 25. априла 2017. године.

5.1.1.1. Чињенично стање

Предмет је настао по наведеној пријави 31371/12 против Републике Словеније коју је суду поднео словеначки држављанин Зоран Вакрсић на основу члана 34. Конвенције за заштиту људских права и основних слобода.³⁴ У самом предмету подносилац пријаве је навео да је продаја његове куће на јавној аукцији представља повреду члана 1. Протокола бр.1. Конвенције и да не постоји делотворан правни лек како то захтева члан 13. Конвенције.³⁵

Пријава против Републике Словеније је била предмет извршног поступка од стране три тражиоца извршења и то ЈП Водовод, Порше Кредит и физичко лице Н.Н. Тражилац

³⁴ Предмет Вакрсић против Словеније, број предмета 31371/12 од 25. априла 2017. године.

³⁵ Конвенција за заштиту људских права и основних слобода (Рим, 4. новембра 1950.) Члан 13.

извршења ЈП Водовод је од (подносиоца захтева-у даљем тексту извршеника) потраживао износ од 124,00 еура.

5.1.1.2. Правни основ

Омјесни суд у Љубљани је донео решење о извршењу и као предмет и средство извршења су наведене покретне ствари извршеника.

У даљем току поступка судски извршитељ је изласком на терен сачинио извештај у којем наводи да на имању није било извршеника и самим тим је оставио забелешку у којој су се налазиле све битне информације о извршном поступку.

Други тражиоц извршења „Порше Кредит“ је од извршеника потраживао износ од 1.576,00 еура и навео неколико предмета и средства извршења од којих је једно на некретнини. Месни суд у Литији је наложио процену некретнине у којем је вештак проценио вредност куће на 140.000,00 еура. У даљем образложењу пресуде извршеник наводио да је телефонским путем обавестио да је дуг отплаћен али да није доставио потврду тјст. доказ који поткрепљује његове наводе.

У међувремену тражиоц извршења ЈП Водовод је променио средство и предмет извршења и навео да се извршење спроведе на извршениковој некретнини у наведеној ситуацији суд је ценио основану промену предмета и средства извршења и донео рјешење којим се дозвољава промена. У односу на тражиоца извршења „Порше Кредит“ суд је обуставио поступак из разлога што је дуг намирен и то запљеном извршениковог банковног рачуна. Одржане су две јавне аукције, прва која је била неуспешна и друга на којем је продата некретнина за новчани износ од 70.000,00 еура односно 50% од процењене вриједности непокретности³⁶.

Трећи тражиоц извршења (физичко лице) потраживао је износ од 5.112,00 еура и навео предмет извршења некретнина.

³⁶ Предмет Вакрсић против Словеније, број предмета 31371/12 од 25. априла 2017. године.

Суд је одржао рочиште на ком је расподелио новчани износ добијен од продаје некретнине а остатак пребачен извршенику. Извршеник је поднео уставну жалбу против наведених одлука у којима је тврдио да су одлуке биле незаконите и да продаја његове куће због дуга у новчаном износу од 124,00 еура представља несразмеру између дуга и саме непокретности. Уставни суд је одбио жалбу и извршеник је напустио кућу са породицом.

5.1.1.3. Став Европског суда за људска права

На основу члана 1. Протокола бр.1 суд је утврдио да је продаја наведе некретнине представља мешање у право на мирно уживање своје имовине. Даље сматра да се судска продаја имовине подносиоца представке сматра под такозваним трећим правилом, садржаним у другом ставу члана 1. Протокола бр. 1, које се односи на право државе „да спроводи законе које сматра неопходно за контролу коришћења имовине у складу са општим интересом”. Европски суд за људска права утврдио је у овом предмету да је словеначки суд ипак пропустио да у овом предмету утврди правичну равнотежу између утврђеног општег интереса заједнице и основних права појединца, као што је право на мирно уживање своје имовине.

5.1.2. Предмет Зехентнер против Аустрије, број предмета 20082/02 од 25. јуна 2009. године

5.1.2.1. Чињенично стање

У наведеном предмету странка је навела да је судском продајом његов стана повријеђено њено право на мирно уживање своје имовине.³⁷ Против странке (у даљем

³⁷ Предмет Зехентнер против Аустрије, број предмета 20082/02 од 25. јуна 2009. године.

тексту-извршеника), је покренуто више извршних поступака од стране разиличитих тражилаца извршења.

Окружни суд је дана 4. августа 1998. године наложио извршенику да плати новчани износ од 7.440,00 еура за трошкове водоинсталатерских радова у извршениковом стану.

Трошкови поступка наведеног потраживања су износили 2.150,00 еура а као предмет и средство извршења наведена је извршеникова некретнина. Остали тражиоци извршења су потраживали новчани износ од 2.100,00 еура и суд је решењем дозволио извршење.

Дана 17. новембра 1999. године обављена је судска продаја стана у новчаном износу од 59.000,00 еура Н.Н. компанији, те након продаја извршеник је деложиран из стана у марту 2000. године. У даљем току поступка извршеник је доживео нервни слом и смештен је у психијатриској болници, на основу наведеног извршенику је постављен привремени старатељ а судски вјештак је својим налазом и мишљењем утврдио да је извршеник патио од параноидне психозе од 1994. године и да у том периоду није могао доносити рационалне одлуке.

5.1.2.2. Правни основ

Старатељу је достављена одлука у вези са судском продајом стана на којој је исти изјавио жалбу наводећи да извршеник није била способна да учествује у поступку ни у време достављана платних налога ни рјешења и самим тим је извршни поступак ништав. Окружни суд је одбио захтев старатеља о обустави извршног поступка и уписао купца као власника стана. Извршеник наводи да је продајом њеног стана изгубила дом и њено пребивалиште као резултат судске продаје и деложације, даље наводи да не постоји пропорционалност између дуга и предмета и средстава извршења. Суд наводи да им није била позната пословна способност извршеника чак ни у тренутку деложације већ је откривено тек након пет мјесеци након судске продаје. Извршеник је тражила да јој се исплате новчани износи на име материјалне штете 191.575,00 еура, на има нематеријалне штете 81.000,00 еура. Члан 8. Конвенције гласи: став 1. „Свако има право на поштовање свог

приватног и породичног живота, дома и преписке“. став 2. „Јавне власти неће се мешати у вршење овог права сем ако то није у складу са законом и неопходно у демократском друштву у интересу националне безбедности, јавне безбиједности или економске добробити земље, ради спријечавања нереда или криминала, заштите здравља или морала, или ради заштите права и слобода других“.³⁸

5.1.2.3. Став Европског суда за људска права

Дошло је до повреде члана 8. Конвенције, повреде члана 1. Протокола бр. 1. Конвенције. Једногласно је одлучено да тужена држава треба да исплати подносицу захтева (извршенику) 30.000,00 еура на име нематеријалне штете и 200,00 еура на име трошкова издатака.

5.2. Судска пракса Републике Србије

Приказаћемо одлуке и ставове Уставног суда и осталих судова.

5.2.1. Практика уставног суда и судова опште надлежности

У судској пракси Републике Србије постоји низ одлука Уставног суда у вези несразмере у извршном поступку у даљем тексту су наведене одлуке и то Уж-2082/2009 од 2012. године и Уж-883/2014 од 2017. године.

³⁸Конвенција за заштиту људских права и основних слобода (Рим, 4. новембра 1950.)Члан 8. Конвенције

Повреда права на имовину се огледа у несразмери између вредности предмета извршења одређеног оспореним решењем и износа дуга. Став Окружног суда у Краљеву је био да је извршни дужник могао предложити суду да се извршење одреди другим средством извршења (ако би учинио вероватним да ће се повериочево потраживање намирити тим средством) и тиме отклонити евентуалну несразмеру између одређеног средства извршења и дуговане суме; да је из наведених разлога другостепени суд нашао да је одлука првостепеног суда правилна.

У даљем образложењу Уставни суд се позива на одређене одредбе које регулишу дату ситуацију одредбама члана 8. Закона о извршном поступку („Службени гласник РС“, број 125/04)³⁹, који се примењивао у време доношења оспорених решења, било је прописано да суд одређује извршење, односно обезбеђење оним средством и на оним предметима који су наведени у извршном предлогу, односно предлогу за обезбеђење (став 1.) ако је предложено више средстава или више предмета извршења односно обезбеђења, суд може, по службеној дужности или на предлог странке, ограничити извршење односно обезбеђење, само на неке од тих средстава, односно предмета, ако су довољни за намирење или обезбеђење потраживања (став 2.); да се извршење спроводи у обиму одређеном у решењу о извршењу (став 3.); да суд може, на предлог извршног повериоца односно извршног дужника, у складу са овим законом, одредити друго средство извршења, односно обезбеђења, уместо онога које је предложено (став 4.); да ће се извршење ради намирења новчаног потраживања или ради обезбеђења таквог потраживања, одредити и спровести у обиму који је потребан за намирење односно обезбеђење тог потраживања (став 5.); да предлог из става 2. овог члана странке могу ставити у року од три дана од дана пријема решења о извршењу, а предлог из става 4. овог члана, до отпочињања спровођења извршења (став 6.).

Одредбама члана 64. истог закона прописано је: да ће на предлог извршног дужника суд, ако извршни дужник учинити вероватним да би спровођењем извршења претрпео ненадокнадиву или тешко надокнадиву штету, у потпуности или делимично одложити извршење ако је - по захтеву извршног дужника за стављање ван снаге извршне исправе донесена првостепена одлука којом је захтев усвојен, по захтеву извршног дужника за

³⁹ Одредбама члана 8. Закона о извршном поступку („Службени гласник РС“, број 125/04)

поништај пресуде арбитражног суда на основу које је одређено извршење донесена првостепена одлука којом се захтев усваја, поводом захтева извршног дужника за укидање потврде извршности донесена првостепена одлука којом је захтев усвојен, те ако је извршење зависило од истовременог испуњења обавезе извршног повериоца, а извршни дужник је ускратио испуњење своје обавезе зато што извршни поверилац није испунио своју обавезу нити је показао спремност да је испуни (став 1.); да суд може на предлог извршног дужника, ако извршни дужник учини вероватним да би спровођењем извршења претрпео ненадокнадиву или тешко надокнадиву штету, у потпуности или делимично одложити извршење и у другим случајевима у којима за то постоје нарочито оправдани разлози а извршни дужник те разлоге доказује јавном или по закону овереном исправом и да о овом предлогу суд одлучује након одржаног рочишта (став 2.); да суд може према околностима случаја одлагање извршења условити полагањем јемства (став 3.); да подношење предлога за одлагање извршења од стране извршног дужника као и изјављивање жалбе против решења којим је тај предлог одбијен не спречава даље спровођење извршења (став 4.); да треће лице може поднети предлог за одлагање извршења под условима предвиђеним ставом 2. овог члана (став 5.).⁴⁰

Суд може да на предлог извршног дужника одредити да се извршење спроведе на другој непокретности, а не на оној на којој је извршни поверилац предложио извршење или на другом средству извршења, ако постоји знатна несразмера између вредности непокретности и износа потраживања, а друга непокретност или средство извршења су довољни за остварење потраживања (став 1.); да предлог из става 1. наведеног члана извршни дужник може ставити најкасније у року од 15 дана од дана уписа решења о извршењу у јавну књигу (став 2.); да ако је одређено друго средство извршења, упис решења о извршењу на непокретности остаје на снази све до намирења потраживања извршног повериоца (став 3.).⁴¹

Уставни суд је оценио да уставна жалба не садржи ваљане уставноправне разлоге за тврдње о повреди права подносиоца на имовину зајемченог чланом 58. Устава. Наиме, начело пропорционалности у вези са применом члана 1. Протокола 1 уз Европску

⁴⁰ Одредбама члана 64. Закона о извршном поступку („Службени гласник РС“, број 125/04)

⁴¹ Одредбама члана 104. Закона о извршном поступку („Службени гласник РС“, број 125/04)

конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, на које се указује у уставној жалби, се односи на акте државних органа којима се захвата у право својине физичких и правних лица у општем интересу и потребу постојања равнотеже између потреба јавног интереса и захтева заштите основних права појединаца, односно избегавања наметања несразмерног и прекомерног терета носиоцима основних права.

Принудно извршење правноснажних судских пресуда не представља задирање у субјективна права дужника у општем интересу, већ се њиме, управо, пружа заштита људских права појединцу чија су права утврђена правноснажном судском одлуком, те умањење имовине по основу принудног извршења не може, по себи, представљати повреду права на имовину из члана 58. став 1. Устава. У вези навода уставне жалбе о несразмери средства извршења и износа дуга, Уставни суд указује да Закон о извршном поступку не садржи одредбе о изузимању од извршења или ограничењу извршења на предметној врсти непокретности.

Став Уставног суда је да како је већ наведено, средство извршења је одређено уставноправно прихватљивом применом одредби Закона о извршењу и обезбеђењу поступку, а подносилац је, као извршни дужник, могао да у току поступка предложи друго средство извршења, што је пропустио да учини.

Полазећи од наведеног, Уставни суд је нашао да оспореним решењима Четвртог општинског суда у Београду И. 18033/08 од 3. фебруара 2009. године и Окружног суда у Београду Гж. 14276/09 од 21. септембра 2009. године подносиоцу није повређено право на правично суђење из члана 32. став 1. Устава и право на имовину из члана 58. Устава, нити су повређена начела из члана 18. Устава, те је, сагласно члану 89. став 1. Закона о Уставном суду, уставну жалбу одбио.

Пресуда Уставног суда број Уж-883/2014 од 2017. године.⁴² коју подноси, подносилац жалбе против решења Основног суда у Краљеву Ипв И. 1058/13 од 25 децембра 2013. године, жалбени разлози су због повреде права и начела зајемчених одредбама члана 32. став 1. и члана 145. Устава Републике Србије.⁴³ Из образложења пресуде произилази да је подносилац жалбе навео да је оспореним другостепеним решењем правноснажно одбијен

⁴² Пресуда Уставног суда број Уж-883/2014 од 2017. године.

⁴³ Члан 32. став 1. и члан 145. Устава Републике Србије

као неоснован његов предлог за извршење због несразмерности између висине обавезе извршног дужника и предмета и средства извршења, у смислу одредбе члана 20. став 8. Закона о извршењу и обезбеђењу из 2011. године⁴⁴, те да извршни суд води рачуна о начелу сразмерности само у ситуацији ако извршни дужник живи у истом месту где се налази непокретност као предмет извршења, што није реч у конкретном случају јер извршни дужник има пребивалиште у Косовској Митровици у којој се налази целокупна њена имовина, због чега поступајући суд није могао да донесе оспорено решење позивајући се на наведену законску одредбу.

Извршни поверилац предлаже да Уставни суд усвоји жалбу и поништи оспорено друстепено решење. Уставни суд је извршио увид у списе предмета Основног суда у Краљеву И. 3575/13 у којем је донето оспорено другостепено решење, те је утврдио следеће чињенице и околности од значаја за одлучивање у овој уставноправној ствари. Утврђено је да је извршни поверилац поднео предлог за извршење на основу извршне исправе пресуде Основног суда у Краљеву којом се извршни дужник обавезује да на име дуга повериоцу исплати новчани износ од 148.750,00 динара са законском затезном каматом и трошкове парничног поступка у новчаном износу од 43.050,00 динара и предложио да се извршење спроведе продајом двособног стана извршног дужника.

Првостепени суд је одлучио да је предлог за извршење неоснован позивајући се на одредбу члана 20. став 8. Закона о извршењу и обезбеђењу из разлога што постоји очигледна несразмера између дуга и предмета извршења.⁴⁵ Став Уставног суда је да извршни поверилац може намири своје новчано потраживање продајом непокретности и у случају када постоји несразмера између потраживања и саме непокретности, али у случају када извршни дужник нема друге имовине из које би се извршни поверилац могао намирити а чија би економска вредност била подобна за намирење дугованих потраживања.

Извршни поверилац је у предлогу за извршење као предмет извршења навео непокретност а да притом није ни покушао да наведе неки други предмет извршења који би био еквивалент његовом потраживању из тог разлога уставни суд је одлучио да одбије жалбу као неосновану.

⁴⁴Члан 20. став 8. ЗИО

⁴⁵Члан 20. став 8. ЗИО

5.3. Судска пракса Републике Хрватске

Приказаћемо и анализирати одлуке и ставове Уставног суда и осталих судова које се односе на примену принципа несразмере када је као предмет извршења означена непокретност.

5.3.1. Уставни суд и судови опште надлежности

У предмету број Гж-2443/09-2 од 10. септембра 2009. године, донето је решење Жупанијског суда у Осијеку ради оврхе на некретнинама. Овршеник (у даљем тексту извршеник) је изјавио жалбу против решења о извршењу Опћинског суда у Осијеку из свих законских разлога са предлогом да се исто укине и предмет врати суду на поновно одлучивање. Извршеник је у жалби навео да постоји очигледна несразмера између тражбине и вриједности некретнина на којима је одређено извршење позивајући се на одредбу члан 6. Овршног закона (НН 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20).⁴⁶

Члан 6. Овршног закона гласи: „При provedби оврхе и осигурања пазиће се на достојанство овршеника, односно противника осигурања те на то да оврха, односно осигурање за њега буду што мање неповољни“.

Предмет и средство извршења које је у предлогу за извршење навео, тражилац извршења су некретнине, ораница у нарави кућа и двор са 967 м².

Суд је делимично усвојио жалбу извршеника у којој је потврдио извршење на ораници док се у преосталом делу на којој се налази кућа одбио као неоснован из разлога да је извршење на кући извршеника неповољна и тегобна за самог извршеника и да се из

⁴⁶Члан 6. Овршног закона (НН 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20).

продајне цијене парцеле коју је суд оценио као основану тражилац извршења може намирити.

5.4. Судска пракса у Босни и Херцеговини

Приказаћемо и анализирати одлуке и ставове Уставног суда Босне и Херцеговине и неких редовних судова.

5.4.1. Пракса Уставног суда и судова опште надлежности

У Предмет број АП 1955/19 од 25. јуна 2019. Године, Апелант је тражио од Уставног суда да наложи Првостепеном суду да застане са спровођењем свих радњи у извршном поступку који се пред тим судом до доношења одлуке о апелацији. У даљем образложењу произилази да је Уставни суд усвојио апелантов захтев за доношење привремене мере. Правоснажном пресудом Првостепеног суда број 41 0 Мал 010587 09 Мал од 21. марта 2011. године, апелант је у обавези да тражиоцу извршења намири укупан новчани износ од 64,90 КМ на име неплаћене РТВ таксе за одређени период и да му надокнади трошкове парничног поступка. Првостепени суд је навео да је дозволио извршење које је захтевао тражиоц извршења на основу веродостојне исправе⁴⁷.

Апелант је изјавио приговор, након чега је суд усвојио тај приговор и упутио их на парнични поступак. Наводи апеланта у одговору на тужбу су да нема никакав облигациони однос са тражиоцем извршења, мада те претпоставке апелант није доказао чиме је Првостепени суд одлучио да постоји обавеза плаћања РТВ таксе. Тражилац извршења је пар пута мењао предмет и средство извршења као што су новчана средства и покретне ствари али извршење на тим предметима и средствима је било безуспешно.

⁴⁷ ЗИП члан 131. став 4.

Из претходних разлога, тражилац извршења наводи непокретност као предмет и средство извршења чиме суд доноси рјешење о извршењу на које апелант изјављује приговор. Налазом вештака је утврђено да је вредност непокретности новчани износ од 44.249,50 КМ.

Став Уставног суда је да Првостепени суд приликом доношења решења о извршењу од 8. септембра 2017. године није водио довољно рачуна о пропорционалности између средстава која се користе, са једне стране и циља који се жели остварити са друге стране из чега произилази очигледа несразмера. Из свих наведених разлога постоји повреда права на имовину из члана ИИ/3. к) Устава Босне и Херцеговине и члана 1. Протокола број 1 уз Европску конвенцију, чиме је Уставни суд усвојио апелацију.

У предмету број ИП-1637/04 од дана 29.12.2004. године, Основни суд у Бањалуци дозволио је рјешење на основу споразума странака између тражиоца извршења и извршеника и одредио да се извршење спроведе на некретнинама заложног дужника на парцели са удјелом 1/1, процјеном а затим продајом некретнина и намирење тражиоца извршења у новчаном износу од 49.167,47 КМ за законском затезном каматом.

Суд је наложио судском вештаку грађевинске струке да извршни вештачење и достави налаз и мишљење наведених некретнина по коме је вештак поступио и из своје процене утврдио да укупни новчани износ по тржишној вредности износи 192.528,00 КМ. Некретнине су продате на трећем рочишту за јавну продају некретнина у новчаном износу од 1 КМ. Суд је решењем о намирењу утврдио да су намирени трошкови поступка у новчаном износу од 1 КМ а да у преосталом делу тражиоца извршења остао ненамирен.

Из наведене законске регулативе Закона о извршном поступку РС („Службени гласник РС“, број 67/13) донете су измјене и допуне у погледу члана 131. став 4. које је по ранијом законској регулативи гласило „може продати без ограничења у погледу износа њене цијене“, замењује речима „не може продати испод 1/3 процењене вредности“.⁴⁸ Што у овом случају представља позитивну промену у Закону о извршном поступку у погледу заштите имовине извршеника.

⁴⁸ЗИП члан 131. став 4.

У наведеном предмету некретнине у вриједности од 192.528,00 КМ у власништву извршеника су продате у новчаном износу од 1 КМ што извршеника ставља у веома неповољни положај из разлога што је тражилац извршења и даље остао ненамирен за преостали износ.

У предмету број Гж 119550 од дана 15.01.2020. године, Окружни суд у Бањалуци уважио је жалбу извршеника и решење Основног суда у Бањалуци укинуо и предмет вратио на поновно одлучивање.⁴⁹ Побијаним првостепеним решењем Основног суда у Бањалуци дозвољено је да се извршење спроведе на некретнини извршеника иако је вредност потраживања тражиоца извршења у износу од 3.300,00 КМ очигледно несразмерна. На решење о извршењу, извршеник је благовремено изјавио приговор у којем наводи да је предмет извршења несразмеран висини потраживања, те да се извршење може спровести на његовој пензији што се могло закључити према евиденцији Пореске управе. У одговору на приговор тражилац извршења наводи да је приговор извршеника неоснован и да се тиме одуговлачи поступак извршења. Првостепени суд је одбио приговор извршеника и у цијелости одржао на снази претходно решење о извршењу у којем је као предмет извршења предложена некретнина извршеника. Извршеник је благовремено изјавио жалбу на наведено решење о извршењу у којој и даље наводи да постоји очигледна несразмера и да се извршење спроведе на његовој пензији. Окружни суд је уважио жалбу извршеника, укинуо оспорено решење о извршењу и предмет вратио на поновно одлучивање.

⁴⁹ Одлука Окружног суда, Гж 119550 од дана 15.01.2020.

6. УТВРЂИВАЊЕ МИНИМАЛНЕ ЦЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ

6.1.Право Републике Србије

Према ранијим законима, који су уређивали извршни поступак, непокретност се на првом надметању није могла продати испод процењене вредности, а на следећем, без обзира колико их се заказује, није се могла продати испод две трећине процењене вредности.⁵⁰

Правни лекови, који се према важећем ЗИО могу изјавити су ремостративног а не деволутивног карактера. О приговору одлучује веће од троје судија првостепеног суда. „Искључење виших судова у поступку одлучивања по правном леку довело је до неуједначене судске праксе, јер сваки од основних судова у Републици Србији има сопствено тумачење истоврсних ситуација. На овај начин држава се лишила могућности да судови вишег ранга контролишу уједначену примену права на ширим подручјима.⁵¹

Раније важећи ЗИО, у члану 97. дефинисао је начин одређивања продајне цене и поступак продаје покретних и непокретних ствари⁵². На првом надметању почетна цена износила је 60% од процењене вредности (став 1); ако на првом надметању није дошло до продаје, суд, односно извршитељ констатује да прва продаја није успела и на лицу места заказује нову продају која се мора одржати у року од најмање 15, а највише 30 дана (став 2); оглас о новој продаји из става 2. овог члана објавиће се у року од осам дана од дана заказивања и објавити на огласној табли и интернет страници суда (став 3); почетна цена на другом надметању не може бити нижа од 30% од процењене вредности (став 4); ако на поновљеном надметању није дошло до продаје, суд, односно извршитељ ће констатовати да продаја није успела и позвати повериоца да се одмах, а најкасније у року од пет радних дана изјасни да ли предлаже продају непосредном погодбом или намирењем досуђењем

⁵⁰Одлука Окружног суда, Гж 119550 од дана 15.01.2020.

⁵¹Шаркић, Н., Милошевић, М., 2014, Анализа ефеката Закона о извршењу и обезбеђењу и система извршења и обезбеђења, Правни информатор, 1, стр. 12–29.

⁵²Члан 97. Законом о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 31/2011, 99/2011 – др. закон 109/2013), даље у тексту: ЗИО (2011).

ствари у складу са чланом 102. овог закона (став 5); ако се продаји непосредном погодбом приступи након два неуспела јавна надметања, продајна цена је предмет договора између страна у купопродајном уговору и за њу се не тражи сагласност извршног дужника (став 6).

Уговор о продаји непосредном погодбом, према ставу 9. наведеног члана, закључују купац, с једне стране, и судски извршитељ, односно приватни извршитељ или лице које обавља комисионе послове, с друге стране⁵³.

Као што је дефинисано у ставу 4. наведене одредбе у случају да продаја није успела извршни поверилац се мора изјаснити у предвиђеном року од пет дана да ли предлаже продају непосредном погодбом или намирење досуђењем ствари у складу са чланом 102. ЗИО⁵⁴.

Члан 102. ЗИО дефинише: (став 1) ако се ствар није могла продати на другом рочишту за јавно надметање или непосредном погодбом у року који је одредио суд, на предлог извршног повериоца, суд или извршитељ ће доделити ствар извршном повериоцу. (став 2) У случају из става 1. овог члана, сматра се да је извршни поверилац намирен у висини која одговара износу од 30% од процењене вредности ствари

Суд ће донети закључак о додељивању непокретности којим утврђује да ли су испуњени услови за продају непосредном погодбом. Уговором о продаји предмета извршења непосредном погодбом дефинисана је цена предмета извршења. Против закључка о додељивању непокретности није дозвољен правни лек. „Продаја непокретности непосредном погодбом може бити одређена као примаран начин продаје још у закључку о продаји, а у два случаја може бити одређена и као супсидијаран начин продаје, и то⁵⁵: (став 1) када је закључком о продаји одређена продаја усменим јавним надметањем, па се извршни поверилац и извршни дужник споразумеју да се продаја изврши непосредном погодбом, утврде услове те продаје и то предложи суду, односно извршитељу, (став 2) када не успе ни други покушај продаје јавним надметањем, па извршни поверилац, на позив суда, односно извршитеља, предложи продају непосредном погодбом. Када се продаја

⁵³ Члан 98. ЗИО (2011)

⁵⁴ Члан 102. ЗИО (2011)

⁵⁵ Члан 105. ЗИО (2011)

непосредном погодбом одређује закључком о продаји по нахођењу суда, односно извршитеља, продајна цена је у висини процењене вредности непокретности.

У случају када се извршни поверилац и извршни дужник накнадно током поступка спораумеју да се продаја изврши непосредном погодбом, и утврде услове те продаје, продајна цена је у висини коју су они утврдили, а у случају када се такав начин продаје одређује на предлог извршног повериоца после неуспелог другог покушаја продаје путем усменог јавног надметања, продајна цена се утврђује договором између страна у купопродајном уговору и за њу се не тражи сагласност извршног дужника.”⁵⁶

Став који је заузет на седници Грађанског одељења Врховног касационог суда од 25. јуна 2012. године гласио је „када се продаји непосредном погодбом приступа након два неуспела јавна надметања висина продајне цене се одређује споразумно, без ограничења”.⁵⁷

Став који је донесен на седници Одељења Привредног апелационог суда одржаној 23. октобра 2012. године, прихваћен је по ранијој пракси и донекле допуњен цитирани став Врховног касационог суда. Седница Одељења Привредног апелационог суда утврдила је став да извршни поверилац, који након два неуспела јавна надметања предложи продају ствари (предмета извршења) непосредном погодбом, ту ствар не може купити по цени нижој од 30% процењене вредности.⁵⁸

Став који је донесен на седници одељења Привредног апелационог суда, на питање привредних судова „која је најнижа цена (у процентима од процењене вредности) која може бити предмет договора између страна у уговору о продаји непосредном погодбом, а за коју се не тражи сагласност извршног дужника”, давао је у ранијој пракси следећи одговор: „логичан је закључак да се покретна ствар или непокретност може продати за нижу цену од 30% од процењене вредности, али да не треба прихватити понуду заинтересованог купца која би, са аспекта правичности, заиста била у несразмери са вредности непокретности⁵⁹”.

⁵⁶Пауновић, С., 2012, Извршење на непокретностима, Избор судске праксе, 7–8, Београд, стр. 22–33.

⁵⁷Врховни касациони суд, правно схватање усвојено на седници Грађанског одељења Врховног касационог суда у поступку решавања спорног правног питања (чл. 176–178 ЗПП. и чл. 97–103. и 119–123. ЗИО) 25. јуна 2012. године, а образложење верификовано 29. јуна 2012. године, (www.прописионлине.цом/Практице/Децисион/38646, 28.01.2014).

⁵⁸Привредни апелациони суд, 2012, Одговори на питања привредних судова, извршење и обезбеђење, питање бр. 96, Билтен судске праксе привредних судова, 3.

⁵⁹Привредни апелациони суд, 2012, Одговори на питања привредних судова, извршење и обезбеђење, питање бр. 97, Билтен судске праксе привредних судова, 3.

Закон о извршењу и обезбеђењу који је тренутно на снази у члану 178. дефинисана је продајна цена за коју се непокретност као предмет извршења путем јавног надметања може продати.⁶⁰ На првом јавном надметању непокретност се не може продати испод 70% процењене вредности непокретности, док на другом јавном надметању не може бити продата испод 50% процењене вредности. Оваквим изменама и допунама и историсјким приказом нормативне регулативе утврђено је да закон штити извршеника повећањем минимума (почетне цене) за коју се непокретност може продати, као што смо образложили да је претходним законима дефинисано да се на првом јавном надметању не може продати испод 60% на другом испод 30%.

6.2.Право Републике Хрватске

Хрватски Овршни закон који је био на снази од 1996. до 2012. године, чланом 97. ОЗ дефинисао је продајну цену.

Ратификацијом Европске конвенције, у правни систем Србије и у правни систем Хрватске уведен је појам суђења у разумном року.⁶¹ Европски суд за људска права сматра да „држава има обавезу да организује систем извршења пресуда који је делотворан на нивоу права и у пракси, те да обезбеди њихово извршење без непотребног одлагања”.⁶² Хрватска и Србија претензују да своје правне поретке ускладе са европским вредностима и принципима. Аргументе које је изнео Уставни суд Републике Хрватске приликом тумачења члана 97. став 4. ОЗ су веома слични аргументима највиших инстанци судова Републике Србије.

Одлука Уставног суда Републике Хрватске⁶³, покренут је по уставној тужби од стране извршног дужника у поступку који се водио пред Општинским судом у Вировитици у предмету Овр. 129/99-24. Предмет извршног поступка биле су непокретности подносиоца

⁶⁰ Члан 178 ЗИО.

⁶¹ Поповић, Д., 2011, Утицај Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода на српско законодавство и судску праксу, Правни записи, број 2, стр. 343–357.

⁶² Мужевић против Хрватске, пресуда ЕЦХП од 16. новембра 2006. године (§ 83), представка бр. 39299/02.

⁶³ Одлука Уставног суда Републике Хрватске, U-III/488/2001

уставне тужбе, чија је вредност процењена на 62.267 куна (16.099 КМ). Укупно потраживање извршног повериоца према извршном дужника је износило 19.708 куна (5.095 КМ).

Након одржавања два неуспела рочишта за јавну продају, извршни суд примењујући одредбу члана 97. став 4. заказао и треће рочиште. На трећем рочишту непокретност је продата извршном повериоцу за једну куну. Првостепени суд је досудио непокретности извршном повериоцу.⁶⁴

Извршни дужник је уложио жалбу на решење о досуђењу, одлучујући о жалби суд је утврдио да је жалбена тврдња неоснована и да суд мора прихватити понуду. Уставни суд је заузео супротан став и оценио да је: „продајом некретнина подностиља за само једну куну и стјецањем истих од стране оврховодитеља начело овршног поступка прописано чланком 6. ОЗ тешко нарушено“.⁶⁵

Суд је сматрао да је неприхватљиво да извршни дужник остаје без своје имовине која има велику вредност притом да извршни поверилац буде намирен само у делу за вредност која је продата на трећем рочишту за јавну продају непокретности а у преосталом делу остане ненамирен. Оваквим поступањем се не оставарује циљ самог извршног поступка.

Искоришћавањем стања нужде на страни извршног дужника се ствара још неповољнији положај у ком се налази извршни дужник. Несразмера у односу на вредност непокретности и потраживања извршног дужника је очигледна.

Овршним закон који је тренутно на снази (НН 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20) у члану 102. је дефинисана продајна цена за коју се некретнина као предмет извршења путем јавне дражбе може продати.⁶⁶ На првој електроничној јавној дражби некретнина се не може продати испод 4/5 утврђене вредности некретнине док на другој електроничној јавној дражби се не може продати испод 3/5. Разлика је у томе што у Републици Хрватској јавне дражбе спроводи Агенција (правно лице које руководи извршењем

⁶⁴Одредбом члана 98. став 3. ОЗ било је прописано да суд, након закључене јавне продаје, утврђује који понудилац је понудио највећу цену и да је испунио услове да му се непокретност досуди. Према ставу 4. овог члана, о досуди непокретности суд доноси писмено решење (решење о досуђењу), које се објављује на „судској огласној плочи“.

⁶⁵Цитат је преузет из образложења одлуке Уставног суда Републике Хрватске У-ИИИ/488/2001.

⁶⁶Члан 102. НН 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20).

према одредбама Овршног закона) док у праву Републике Српске и праву Републике Србије спроводи суд или јавни извршитељ.

6.3.Права ентитета Босне Херцеговине

Важећи ЗИП у Републици Српској, одредбом члана 89. дефинише продајну цену.

Без пристанка лица које се у извршном поступку по реду првенства намирују пре тражиоца извршења, непокретност се на јавном надметању не може продати за цену која не покрива ни делимично износ потраживања тражиоца извршења⁶⁷.

На првом рочишту за јавно надметање не може се непокретност продати испод половине утврђене вредности. Почетне понуде за прво рочиште на износе мање од једне половине утврђене вредности неће бити разматране. Уколико се непокретност не прода на првом, суд ће заказати друго рочиште у року од 30 дана. Суд ће заказати рочиште у истом року и у случају да три понунача са највишом понудом на првом рочишту нису уплатила продајну цену у складу са одредбама члана 92. овог закона⁶⁸.

На другом рочишту непокретност не може бити продата за мање од једне трећине вредности утврђене закључком о продаји⁶⁹. Почетна понуда на другом рочишту не може бити мања од једне трећине од утврђене вриједности. Ако непокретност не буде продата ни на другом рочишту, суд ће у року од најмање 15 до највише 30 дана заказати треће рочиште на којем непокретност може бити продана без ограничења најниже цијене у односу на утврђену вредност⁷⁰.

Уколико нема носилаца права прече куповине, лице које по одредбама члана 98. овог закона има право првенственог намирења из продајне цене стиче право прече куповине по цени постигнутој на трећем рочишту. Странке и лица која се намирују у поступку могу се

⁶⁷ ЗИП, Члан 89

⁶⁸ ЗИП, Члан 92

⁶⁹ ЗИП, Члан 92

⁷⁰ ЗИП, Члан 92

споразумети, изјавом датом на записник, да се непокретност може продати надметањем и за цену нижу од оне из ст. 1, 2. и 4. овог члана⁷¹.

Ако су се странке прије покретања извршног поступка у споразуму склопљеном пред судом сагласиле да се непокретност ради наплате потраживања тражиоца извршења утврђене тим споразумом може продати и за цену нижу од оне из ст. 1, 2. и 4. овог члана, непокретност се већ на првом рочишту за продају може продати по тој цијени ако у поступку не учествују друга лица која се у њему намирују, а своје су право уписали у земљишну књигу пре него што је у ту књигу уписано право тражиоца извршења којим је обезбјенена наплата његовог потраживања. Најнижа цијена по којој се непокретност може продати у том случају не може бити испод једне трећине утврђене вредности..

Раније законско рјешење предвиђало је да ако непокретност не буде продата ни на другом рочишту суд ће у року од најмање 15 до највише 30 дана заказати треће рочиште на којем непокретност може бити продата без ограничења најниже цијене у односу на утврђену вредност⁷². Тако дефинисана законска регулатива доводила је до несразмере између предмета извршења и потраживања тражиоца извршења. Таквим регулисањем извршеник је стављан у неповољан положај у којем непокретност која је несразмерно вреднија буде продата за „симболичну цену“ од једне конвертибилне марке.

Решење о извршењу Основног суда у Бањалуци⁷³ је донето на основу предлога за извршење тражиоца извршења на основу веродостојне исправе уговора о кредиту по којој је извршеник дужан да тражиоцу извршења исплати новчани износ 49.167,47 КМ. У току поступка стални судски вјештак грађевинске струке је проценио вредност предметних некретнина на основу увида објекта и земљишта на лицу места и утврдио вредност некретнина у укупном новчаном износу 192.528 КМ.

Након два неуспела рочишта за јавну продају некретнина одржано је треће рочиште на којој су предметне некретнине продате за једну марку. Доношењем решења о намирењу тражилац извршења се намирио у износу од једне марке док у преосталом износу је и даље остао ненамирен. У оваквој ситуацији тражилац извршења може поново покренути

⁷¹ Решење о извршењу Основног суда у Бањалуци број ИП-1637/04 од дана 29.12.2004. године.

⁷² Решење о извршењу Основног суда у Бањалуци број ИП-1637/04 од дана 29.12.2004. године. Наведена одредба више није на снази.

⁷³ Решење о извршењу Основног суда у Бањалуци број ИП-1637/04 од дана 29.12.2004. године.

поступак извршења ради принудне наплате преосталог дела главног дуга. Оваквим решењем од стране суда извршеник се ставља у неповољни положај а са друге стране ако се ради о јединој некретнини у којој живи са својом породицом или сам остаје без „крова над главом“ те се оваквом одлуком крши Европска конвенција о људским правима и право човека на мирно уживање имовине.

Закон о извршном поступку Републике Српске који је тренутно на снази у члану 89. дефинисао је продајну цену непокретности у којој наводи да се на првом рочишту за јавно надметање некретнина не може продати испод половине утврђене вредности непокретности док се на другом рочишту не може продати испод једне трећине утврђене вредности непокретности.⁷⁴ Закон који је тренутно на снази није регулисао треће рочиште за јавно надметање којим се некретнина могла продати за „симболичну цену“, већ након два неуспела рочишта суд ће обуставити поступак извршења.⁷⁵ Оваквим изменама и допунама важећег Закона о извршном поступку у односу на претходно законско решење из 2003. године штити се имовина извршеника. Закон о извршном поступку Брчко дистрикта Босне и Херцеговине је на исти начин регулисао продајну цену као Закон о извршном поступку у Републици Српској⁷⁶. Закон о извршном поступку пред Судом Босне и Херцеговине у члану 88. дефинисао је продајну цену непокретности у којој наводи да се на првом рочишту за јавно надметање некретнина не може продати испод четири петине утврђене вредности непокретности док на другом рочишту се не може продати испод једне половине.⁷⁷ Упоредним приказом дошли смо до закључка да је минимална цена за коју се некретнина може продати у Босни и Херцеговини и њеним ентитетима јавним надметањем највиша у Закону пред судом Босне и Херцеговине. За извршеника је од битног значаја вредност по којој ће се некретнина продати.

⁷⁴ Члан 89. ЗИП.

⁷⁵ Члан 95. ЗИП.

⁷⁶ Члан 95. ЗИП.

⁷⁷ Закон о извршном поступку пред Судом Босне и Херцеговине („Службени гласник Босне и Херцеговине“ бр. 18/03)

7. ЗАКЉУЧАК

Циљ рада усмерен је на упоредноправну анализу законске регулативе и судске праксе везане за начело сразмере у вези непокретности као предмета извршења, указивање на проблем који постоји и давање предлога.

У пракси тражилац извршења често предлаже непокретност као предмет извршења иако постоји очигледна несразмера између вредности потраживања и вредности предметне непокретности.

У раду су приказана законодавна решења појединих држава у окружењу из којих можемо закључити да је заштита имовине извршеника на адекватнији начин регулисана у упоредном праву. Критика и предлог који произилази из самог рада су да се донесу измене и допуне Закона о извршном поступку Републике Српске и то на начин да се одреди да једина извршеникова некретнина у којој живи и која му је неопходна за функционисање основних животних потреба не може бити предмет извршења, изузетно када извршеник да сагласност у писаном облику у том случају некретнина може бити предмет извршења.

Полазне помоћне хипотезе овог истраживања су потврђене. Од гота, прва споредна хипотеза је условно потврђена, и то у дијелу у којем се она односи на праксу уставних судова, како наше државе, тако и посматраних држава окружења. Наиме, анализа судских одлука указала је на то да судови примјењујући постојеће законодавство често задиру у начело сразмјере на начин да некретнину извршеника, а која је у једно често и једина његова некретнина продају на јавној дражби због потраживања које је несразмјерно ниже по вриједности. Тек у поступку по апелацији уставном суду, оваква пракса је бивала оцијењена као неадекватна, при чему уставни судови законске одредбе и одлуке редовних судова посматрају кроз призму одредаба Европске конвенције и њених протокола а који гарантују право на имовину, право на дом и сл.

Друга помоћна хипотеза, да начин регулисања минималне вриједности некретнине приликом њене продаје доприноси остварењу начела сразмјере такође је условно потврђена. Регулисање овог питања, као сегмент начела сразмјере свакако да доприноси

остварењу сразмјере између вриједности предмета извршења и вриједности потраживања у поређењу са ситуацијом да то питање уопште није регулисано. Ипак, упоредноправна анализа показала је да законодавци у ентитетима Босне и Херцеговине (са изузетком одредаба Закона о извршном поступку пред Судом Босне и Херцеговине) предвиђају најниже загарантоване вриједности некретнине у фази њене продаје, у поређењу са осталим посматраним државама окружења.

Главна хипотеза је утврђено да није потврђена. Наиме, постојећи домаћи законодавни оквир не представља довољну гаранцију спровођења начела сразмјере код извршења на некретнини. Наиме, у околностима гдје законом није изричито заштићена једина некретнина извршеника, те гдје су вриједности најниже цијене некретнине по којој се она може продати на јавној дражби у извршном поступку постављене на половину, односно трећину њене вриједности не могу се сматрати довољним гарранцијама начела сразмјере. Неопходно је да се домаћи законодавци у ентитетима Босне и Херцеговине прецизније позабаве питањем утврђивања минималне вриједности некретнине у поступку њене јавне продаје. Наиме, упоредна анализа показала је да се некретнине у Босни и Херцеговини продају по вриједности која је најнижа загарантована, у поређењу са другим посматраним државама (републике Србија и Хрватска). Стога сматрамо да би законодавци у Босни и Херцеговини морали у скоријој будућности предвидјети више вриједности некретнине од једне половине, односно од једне трећине, као њене вриједности за које се та некретнина може продати у извршном поступку.

Измјенама правила извршног поступка у наведеном правцу значајно би се допринијело заштити интереса извршеника, будући да се извршни поступак не би смио претворити у кажњавање извршеника, већ у намирење тражиоца извршења. Осим тога, постигао би се и ефекат имплементације ставова Европског суда за људска права, изнесен у овдје приказаним одлукама, али и у многим другима у којима је утврђено да се кршењем начела сразмере и продајом у извршном поступку некретнине као предмета извршења за вриједност која је знатно нижа поредећи са вриједношћу потраживања, те спроводећи извршни поступак као процедуру од јавног интереса, на извршеника ипак пребацује претјеран и несразмјеран терет.

8. ЛИТЕРАТУРА

1. В. Масникоса - одговорност јавног извршитеља као предузетника, Докторска дисертација, необјављено, Нови Сад, 2020.
2. В. Ристић, Коментар Закона о извршном поступку, Београд, 1991.
3. Г. Станковић, В. Боранијашевић, Извршно процесно право, Косовска Митровица, 2012.
4. Г. Станковић, Ванпарнично и извршно процесно право, ЦЛДС, Београд, 2007.
5. Д. Аранђеловић, Грађанско процесно право, књ. I, Београд, 1933.
6. Д. Лазаревић, Коментар Закона о извршењу и обезбеђењу, Београд, 2012.
7. Д. Хибер (редактор), Нови закон о извршном поступку, ЦЛДС, Београд, 2004.
8. З. Рашовић, Стварно право, Београд, 2005.
9. М. Дилпарић, „Средства извршења (посебно на непокретностима)“: Књига о грађанском судском поступку, Зборник радова, Београд, 1989.
10. М. Кукољац, Извршни поступак, приручник за практичну примену, Београд, 1970.
11. Н. Бодирога, Нови извршни поступак, Београд, 2017.
12. Н. Воргић, Грађанско процесно право-извршни поступак, Нови Сад, 1969
13. Н. Тешић о процесном положају новог власника хипотековано непократности у извршном поступку - Хармониус бр 1/18.
14. Н. Шаркић, Коментар Закона о извршном поступку са судском праксом и обрасцима, Београд, 2005.
15. Р. К. Куштримовић, М. Лазић, Стварно право, Ниш, 2004.
16. Р. Кеча, О основним начелима Закона о извршењу и обезбеђењу, у: Зборник радова Правног факултета, Нови Сад, 2012.
17. С. Трива, В. Белајац, М. Дика, Судско извршно право-Опћи део, Загреб, 1980.
18. С. Цуља, Грађанско процесно право Краљевине Југославије, Св.2, Ванпарнични поступак, 1938.
19. Т. Винш, Стварно право, Косовска Митровица, 2004.
20. Р. Рачић, Извршно процесно право, Бања Лука, 2021.

21. Б. Апостоловић, „Именовање, овлашћења и одговорности јавних извршитеља“, Избор судске праксе, Глосаријум, 6/2016.
22. В. Боранијашевић, „Поступак за утврђивање дисциплинске одговорности јавних извршитеља“, Правни живот, 12/2017.

Правни прописи

1. Закон о извршењу и обезбеђењу Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 106/2015, 106/2016 и 113/2017, 54/2019, 9/2020, 10/2023)
2. Закон о извршењу и обезбеђењу Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 31/2011 и 99/2011 – др. закон)
3. Закон о извршном поступку Брчко дистрикта Босне и Херцеговине (“Службени гласник Брчко дистрикта БиХ”, бр. 39/2013 и 47/2017)
4. Закон о извршном поступку пред Судом Босне и Херцеговине („Службени гласник Босне и Херцеговине“ бр. 18/03)
5. Закон о извршном поступку Републике Српске ("Сл. гласник РС", бр. 59/2003, 85/2003, 64/2005, 118/2007, 29/2010, 57/2012, 67/2013, 98/2014, 5/2017 - одлука УС, 58/2018 - рјешење УС БиХ и 66/2018, 58/2018, 66/2018)
6. Закон о извршном поступку Федерације БиХ (“Службене новине Федерације БиХ“, бр. 32/2003, 52/2003 – испр., 33/2006 – исправка, 39/2009, 35/2012 и 46/2016 и „Службени гласник БиХ“, бр. 42/2018 –одлука Уставног суда)
7. Конвенција за заштиту људских права и основних слобода (Рим, 4. новембра 1950)
8. Овршни закон Републике Хрватске (НН 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20)
9. Устав Републике Србије (“Службени гласник РС“ бр. 98/2006, 16/2022) – Одлука о проглашењу Уставног закона за спровођење Акта о промени Устава Републике Србије- Амандмани I – XXIX- „Сл. гласник РС“, бр. 115/2021)
10. Етички кодекс јавних извршитеља, "Сл. гласник РС", бр. 105/2016.

Судска пракса

1. Одлука Жупанијског суда, Гж-2443/09-2 од 10. септембра 2009.
2. Одлука Окружног суда, Гж 119550 од дана 15.01.2020.
3. Одлука Основног суда, ИП-1637/04 од дана 29.12.2004.
4. Одлука Уставног суда Србије број Из-883/14
5. Одлука Уставног суда Србије, Уж-2082/2009 од 2012.
6. Одлука Уставног суда Србије, Уж-883/2014 од 2017.
7. Одлуке Уставног суда Бих, АП- 1955/19 од 25.6.2019
8. Предмет Вакрсић против Словеније, број предмета 31371/12 од 25. априла 2017. године.
9. Предмет Зехентер против Аустрије, број предмета 20082/02 од 25. јуна 2009. године.
10. Мужевић против Хрватске, пресуда од 16. новембра 2006. године, представка бр. 39299/02.