

Kako treće lice štiti svoja prava?

Osnovno pravno sredstvo za zaštitu prava u ovim slučajevima je prigovor trećeg lica.

Izjavljivanjem prigovora trećeg lica javnom izvršitelju koji sprovodi izvršenje sve do kraja izvršnog postupka, se traži da se utvrdi da je izvršenje na konkretnom predmetu nedozvoljeno.

Prigovor trećeg lica mora sadržati Vaše lične podatke, kao i podatke poverioca i dužnika (ime, prezime, adresa i JMBG, odnosno naziv, sedište i PIB).

Mora biti potkrepljen ispravama kojima dokazujete svoja prava.

Ukoliko poverilac ne ospori Vaš prigovor, odnosno ako su Vaše tvrdnje dokazane odgovarajućim dokumentima, izvršni postupak će se u odnosu na konkretni predmet izvršenja obustaviti. U ovom slučaju, imate pravo na nadoknadu troškova koje ste imali kako biste svoje pravo zaštitili, na primer za troškove advokata kojeg ste angažovali.

Ako se prigovor odbije, možete pokrenuti parnični postupak pred sudom protiv izvršnog poverioca, a radi utvrđenja Vašeg prava na konkretnoj stvari, međutim, pokretanje ovog postupka ne odlaže izvršenje.

Nemate račune niti druge dokaze da je stvar Vaša?

Dokazivanje prava trećih lica čest je problem u praksi. Zakonom propisane isprave kojima se dokazuje vlasništvo na nepokretnosti su presude, odluke organa uprave, izvodi iz katastra i sl. Za pokretne stvari to su najčešće računi. Kako se ne može očekivati da se za svaku kupljenu stvar čuvaju računi duže vreme, javni izvršitelji su uspostavili praksu da kao dokaz služi i overena izjava dva ili više svedoka koja potvrđuje tačnost Vaših navoda.

Izrada ove publikacije omogućena je uz podršku američkog naroda putem Američke agencije za međunarodni razvoj (USAID) kroz Projekat vladavine prava. Sadržaj publikacije je isključivo odgovornost USAID-ovog Projekta vladavine prava i ne predstavlja nužno stavove USAID-a ili Vlade SAD.



TREĆE LICE U IZVRŠNOM POSTUPKU

Ko je treće lice u izvršnom postupku?

Ako se protiv nekog drugog lica vodi izvršenje, a vi na nekom predmetu izvršenja u tom postupku (pokretna stvar ili nepokretnost, imovina privrednog društva i dr.) imate neko pravo, Vi imate svojstvo tzv. trećeg lica u tom izvršnom postupku.

Dužnik je prijavio svoje prebivalište na Vašoj adresi: Često se u ulozi trećeg lica pojavljuju stanodavci – vlasnici kuća i stanova koji su **nekome dozvolili da se formalno prijavi** na njihovoj adresi. Pokretne stvari stanodavca mogu biti predmet popisa, jer se pretpostavlja da su u vlasništvu dužnika koji je tu prijavljen.

Prodaje se nepokretnost čiji ste suvlasnik:

Imate zakonsko pravo preče kupovine, tačnije prvenstvo da nepokretnost u svojini koja se prodaje u izvršnom postupku kupite. O ovome Vas obaveštava javni izvršitelj, dostavljajući Vam odluku o prodaji.

Ukoliko se uz saglasnost svih suvlasnika odredi da se cela nepokretnost koja je u susvojini proda drugom licu, ili nekom suvlasniku, imate pravo da od iznosa koji se dobije prodajom zahtevate isplatu dela cene koji je srazmeran vrednosti Vašeg udela, i to pre naplate troškova izvršnog postupka.

Prodaje se nepokretnost koju ste kupili, ali niste uknjižili:

U položaju trećeg lica možete se naći i ukoliko ste, pre uspostavljanja javnobeležničkog sistema, stan, kuću ili drugi objekat na osnovu ugovora kupili, kupoprodajnu cenu platili, ali se niste uknjižili, a izvršni postupak se sprovodi protiv osobe koja je u katastru još uvek upisana kao vlasnik.

U praksi, faktički vlasnik za izvršni postupak saznaje tek kada dođe do predaje nepokretnosti, odnosno naloga da se sa svim licima i stvarima iz stana iseli.

Iznajmljujete stan koji se prodaje u izvršnom postupku:

Ako ste ugovor o zakupu zaključili u pisanoj formi i overili u skladu sa zakonom, odnosno ako ste zakup upisali u katastar, uživajte zaštitu trećeg lica u izvršnom postupku u kojem se prodaje stan koji ste iznajmili od vlasnika - dužnika.