

# VRHOVNI SUD CRNE GORE

Su. I br. 166-3/16

Gradjansko odjeljenje Vrhovnog suda Crne Gore, sastavljeno od sudija Radoja Orovića, kao predsjednika odjeljenja, Julke Badnjar, Vesne Begović, Natalije Filipović, Branimira Femića, Rade Kovačević, Dragice Milačić, Radojke Nikolić, Nataše Božović, Ranke Vuković i Dušanke Radović, kao članova odjeljenja, na sjednici održanoj dana 10.06.2016. godine, zauzelo je sljedeći

## PRAVNI STAV

**Kod izvršenja na nepokretnostima radi naplate novčanog potraživanja red namirenja izvršnih povjerilaca se utvrđuje po danu upisa rješenja o izvršenju ili založnog prava u katastar nepokretnosti.**

## O b r a z l o ž e n j e

Gradjanskom odjeljenju Vrhovnog suda Crne Gore obratio se Osnovni sud u Podgorici radi zauzimanja pravnog stava vezano za red namirenja izvršnih povjerilaca, ukazujući na različita tumačenja odredaba čl. 158, 187 i 188 ZIO.

Odredbom člana 158 Zakona o izvršenju i obezbjedjenju ("Sl. list CG", br. 36/2011) regulisano je sprovođenje izvršenja na nepokretnosti na način što se, u smislu stava 1 ove odredbe, u katastar nepokretnosti vrši upis rješenja o izvršenju odnosno drugi odgovarajući upis u skladu sa propisima o upisu prava na nepokretnostima u katastar nepokretnosti. Upisom iz stava 1 iste odredbe izvršni povjerilac stiče pravo na namirenje svog potraživanja iz nepokretnosti i u slučaju kada treće lice stekne pravo svojine na istoj nepokretnosti (stav 2). Izvršni povjerilac koji nije ranije stekao založno pravo stiče pravo da se iz nepokretnosti namiri prije lica koje je kasnije steklo na toj nepokretnosti založno pravo ili pravo na namirenje (stav 3).

Prioritet u namirenju iz iznosa prodate nepokretnosti utvrđen je odredbom člana 187 ZIO, tako da se prvenstveno namiruju troškovi postupka izvršenja a zatim potraživanja po osnovu zakonskog izdržavanja, ukoliko se dokazuju izvršnom ispravom i ako su prijavljena najkasnije na javnom nadmetanju za prodaju.

Red namiranja ostalih potraživanja je predviđen odredbom člana 188 ZIO stav 1 prema kojoj, nakon namirenja potraživanja iz čl.187. ovog zakona,

namiruju se potraživanja obezbijedjena založnim pravom (tač. 1.), potraživanja naknade za lične službenosti i stvarne terete koji se prodajom gase, ako su nastali prije pokretanja postupka izvršenja (tač. 2) i potraživanja izvršnih povjerilaca po čijem je predlogu određeno izvršenje (tač.3).

Radi izvodjenja pravilnog zaključka o redu prvenstva u namirenju novčanih potraživanja, kako izvršnih tako založnih povjerilaca neophodno je dovesti u vezu odredbe čl. 158 i 188 Zakona o izvršenju i obezbjedjenju, tako da se izvršni povjerioci i založni povjerioci namiruju prema redosledu upisa.

Znači, za utvrđivanje reda namirenja izvršnih povjerilaca relevantno je vrijeme (dan) upisa rješenja o izvršenju, odnosno založnog prava u katastar nepokretnosti.

Sa iznijetih razloga Gradjansko odjeljenje ovog suda je zauzelo pravni stav kao u izreci.

Predsjednik,  
Gradjanskog odjeljenja  
Radoje Orović,s.r.