

KOMORA IZVRŠITELJA

Njegoševa br. 73, 11 000 Beograd

N/R gđi Aleksandri Trešnjev, Predsednica komore izvršitelja
Službi za nadzor nad radom izvršitelja

U Beogradu, dana 26.01.2017.godine

Predmet: Pritužba na rad izvršitelja Marka Vukićevića iz Beograda, Bulevar Mihaila Pupina br. 165A, broj legitimacije 0010

Obaveštenje o utvrđenim nepravilnostima u radu izvršitelja Marka Vukićevića

U postupku izvršenja, zavedenog kod Prvog osnovnog suda u Beogradu pod brojem i.i. 3459/15 od 01.04.2015.godine, po predlogu Sber banke AD Beograd (u daljem tekstu: *Izvršni poverilac*), protiv Božović Miloja iz Beograd (u daljem tekstu: *Izvršni dužnik*), izvršitelj Marko Vukićević iz Beograda (u daljem tekstu: *Izvršitelj*) određen je kao organ nadležan za sprovođenje izvršenja. Navedeni postupak izvršenja je kod izvršitelja zaveden pod poslovnim brojem i.i. 578/15. Predlog za izvršenje podnet je radi naplate potraživanja po Ugovoru o kreditu za kupovinu nepokretnosti br. 285-000000005196-09 od 21.07.2006. godine u visini od 29.147.338,00 dinara (u daljem tekstu: *Potraživanje*), na osnovu založne izjave date od strane izvršnog dužnika, a overene pred Petim opštinskim sudom u Beogradu br. II 2 Ov. Br. 600/2006 od 25.07.2006.godine (u daljem tekstu: *Založna izjava*), kojom je konstituisana hipoteka I reda na - Porodičnoj stambenoj kući, koja se nalazi u ul. Andre Nikolića br. 16, kat.parcela br. 1404/4 opisano kao ZK Telo II u A listu ZKUL-a broj 4094, KO Beograd 6, sadašnjeg opisa – porodična stambena zgrada na kat.parceli broj 11404/4 KO Savski venac, broj dela parcele pod objektom 1, upisane u list nepokretnosti broj 1568 KO Savski venac (u daljem tekstu: *Nepokretnost*). Navedena Nepokretnost, predstavlja zajedničku svojinu – bračnu tekovinu, saglasno odredbama Porodičnog zakona, i ista je postala svojina izvršnog dužnika i njegove supruge dana 27.10.2001.godine.

Ovim putem, izjavljujemo pritužbu na rad izvršitelja Vukićević Marka iz Beograda u navedenom postupku izvršenja, zbog brojnih povreda zakonskih propisa, utvrđene nepravilnosti u pogledu povrede načela formalnog legaliteta, samoinicijativnog sprovođenja izvršenja bez odluke suda, kao i ostalih povreda zakonskih odredbi koji regulišu pitanje dostavljanja akata, predaje nepokretnosti kupcu pre pravnosnažnosti rešenja o izvršenju.

Po predlogu za izvršenje podnetog Prvom osnovnom sudu u Beogradu od strane Izvršnog poverioca dana 30.03.2015.godine, sud nikada nije doneo pravno valjanu odluku, odnosno izvornik rešenja o izvršenju koje se nalazi u spisu predmeta nije potpisano od strane postupajućeg sudije, iako je to moralo biti shodno članovima 366.ZPP-a a u vezi sa članom 354. stav 2. ZPP-a.

Dokaz: Prepis izvornika odluke - predloga za izvršenje od 30.03.2015.godine.

Dakle, izvršitelj je sproveo postupak izvršenja bez ikakve odluke ili odobrenja Suda! Ali, krenimo redom:

I POVREDA NAČELA FORMALNOG LEGALITETA (član 20. Zakona o izvršenju i obezbeđenju)

Založnom izjavom, kao i samim predlogom za izvršenje, navedeno je se traži sprovođenje izvršenja upisom rešenja o izvršenju u javnu knjigu, utvrđenje vrednosti i prodaja nepokretnosti – kuća br. 27 u ul. Sanje Živanović (a sada Andre Nikolića br. 16), na kat.parcela br. 1404/4 opisano kao ZK Telo II u A listu ZKUL-a broj 4094, KO Beograd 6, sadašnjeg opisa – porodična stambena zgrada na kat.parceli broj 11404/4 KO Savski venac, broj dela parcele pod objektom 1, upisane u list nepokretnosti broj 1568 KO Savski venac.

Međutim, izvršitelj je samoinicijativno u postupku sprovođenja izvršenja, proširio isti i na nepokretnosti koje nisu obuhvaćene Založnom izjavom, pa je izvršio i prodaju katastarskih parcela broj 1404/8 i 1404/9, kao i dvorišnog objekta površine 44m2.

Članom 20. Zakona o izvršenju i obezbeđenju, propisano je da sud određuje izvršenje na onim predmetima koji su navedeni u predlogu za izvršenje, kad se izvršenje određuje na predlog izvršnog poverioca, kao i da izvršitelj **SPROVODI IZVRŠENJE NA ONIM SREDSTVIMA I PREDMETIMA KOJI SU NAVEDENI U REŠENJU O IZVRŠENJU. Navedena odredba je IMPERATIVNOG karaktera!**

Izvršitelj ne može na osnovu sopstvenog zaključka određivati druge predmete i sredstva izvršenja (u situaciji kad su već određeni u predlogu za izvršenje), pa je Prvi osnovni sud u Beogradu svojim rešenjem br. ION 13/16 od 10.03.2016.godine utvrdio navedenu nepravilnost od strane Izvršitelja.

Dokaz: Rešenje Prvog osnovnog suda u Beogradu br. ION 13/16 od 10.03.2016.godine.

Javna aukcija na kojoj je prodana Nepokretnost, kao i dodatne katastarske parcele i objekat održana je dana 29.01.2016.godine. Kupac je bilo privredno društvo registrovano na Karipiskim ostrvima sa osnivačkim kapitalom od 1.000,00 dinara. Kuća je prodana po početnoj ceni od 730.000,00 EUR, iako je ista procenjena na 2.000.000,00 EUR. Naravno, u postupku utvrđivanja vrednosti za potrebe prodaje, Izvršitelj je ignorisao procenu dostavljenu od strane izvršnog dužnika, već je samovoljno istu procenio na daleko niži iznos.

Nezakonito je izvršena prodaja – Dvorišnog objekta površine 44,20m2 koji se nalazi na kat.parceli, kao i kat.parcele broj 11404/8 i 11404/9, upisane u list nepokretnosti br. 4281 KO Savski Venac. U prilog svemu navedenom, dostavljamo vam i prepis lista nepokretnosti od 01.03.2016.godine, iz kojeg se jasno može utvrditi da ne samo da nije izvršena zabeležba rešenja o izvršenju na kat.parcelama broj 11404/8 i 11404/9, već na da na istim nije nikada ni bila upisana hipoteka po Ugovoru o kreditu za kupovinu nepokretnosti br. 285-000000005196-09 od 21.07.2006.godine, pa je prosto nejasno NA KOJI NAČIN i po kojem osnovu je izvršitelj izvršio prodaju navedenih katastarskih parcela (11404/8 i 11404/9), a naročito što iste nisu obuhvaćene Založnom izjavom od 25.07.2006.godine!!!

Dokaz: List nepokretnosti br. 4281 KO Savski venac od 01.03.2016.godine.

II NEZAKONITO DOSTAVLJANJE (član 29. Zakona o izvršenju i obezbeđenju).

Odredbom člana 29. Zakona o izvršenju i obezbeđenju, predviđeno je da se dostavljanje izvršnom dužniku koje je fizičko lice vrši na adresu prebivališta upisanu kod nadležnog organa za vođenje evidencije o ličnim kartama, kao i to da je izvršni poverilac **DUŽAN** da sudu dostavi adresu izvršnog dužnika koja odgovara adresi iz evidencije nadležnog organa. Isti član *explicite* propisuje u kojim situacijama će se dostavljanje vršiti isticanjem na oglasnu tablu nadležnog suda.

Iako je izvršni poverilac bio dužan (a i imao je saznanja o tačnoj adresi, naročito iz razloga što je ista adresa izvršnog dužnika i nepokretnosti koja je predmet izvršenja) da označi tačnu adresu izvršnog dužnika, on svesno kršeći zakonske odredbe i uskraćivajući izvršnom dužniku pravo na pravni lek, u svom

predlogu za izvršenje namerno označava pogrešnu adresu a sve u cilju kako bi Rešenje o izvršenju Prvog osnovnog suda u Beogradu br. 16 i.i. 3459/15 od 01.04.2015.godine, bilo istaknuto na oglasnu tablu sudala! S tim u vezi, izvršni dužnik je dostavio i Uverenje izdato od strane MUP-a PU za grad Beograd, Uprava za upravne poslove, br 205.3.1-2988/2016 od 01.02.2016.godine, iz koje se može utvrditi da je izvršni dužnik počev od 10.10.2009.godine, prijavljen na adresi Andre Nikolića br. 16, Savski venac.

Dokaz: Uverenje PU za grad Beograd, Uprava za upravne poslove, br 205.3.1-2988/2016 od 01.02.2016.godine

Adresa prebivališa izvršnog dužnika je bila dostupna izvršnom poveriocu, izvršitelju i sudu, a koji su bili dužni da službenim putem provere adresu prebivališta, u cilju urednog i zakonitog dostavljanja.

U konkretnom slučaju, došlo je do grubog kršenja odredbi o dostavljanju, usled čega je dostava bila neuredna i nezakonita, budući da izvršni dužnik nije primio akta za na propisan način a za koje zakon propisuje obaveznu ličnu dostavu!

Ali, **Izvršitelj nije ni pokušavao da izvrši dostavu svojih akata izvršnom dužniku.** Štaviše, isti je odmah nakon donošenja Zaključka o sprovođenju izvršenja od 23.06.2015.godine, navedeni zaključak je odmah sutradan istakao na oglasnu tablu sudu. Po istom maniru je vršena dostava svih ostalih akata.

Imajući u vidu da je poverilac namerno označio pogrešnu adresu dužnika, kao i činjenicu da je izvršitelj bio u obavezi da proveri zvaničnu adresu prebivališta dužnika, isti nije ni pokušao dostavu upućivanjem na adresu prebivališta dužnika. Nejasno je na koji način je zaključak o sprovođenju izvršenja br. i.i. 578/15 od 23.06.2015.godine istaknut na OT suda dana 24.06.2015.g, zatim Zaključak o pozivu na sastanak za popis nepokretnosti br. i.i. 578/15 od 23.06.2015.godine je istaknut na OT suda dana 24.06.2016.godine, kao i Zapisnik o popisu nepokretnosti od 25.06.2015.godine koji je istog dana istaknut na OT suda.

Da je pokušana dostava UPUĆIVANJEM kako to nalaže član 29.stav 4. ZIO-a, upućivanje bi bilo izvršeno na namerno označenu pogrešnu adresu dužnika, a pismena ne bi mogla biti istaknuta na OT suda istog dana kada su pismena i doneta! Opreza radi, spisu predmeta nije združen dokaz o tome da li je izvršitelj UPUĆIVAO pismena dužniku, te ako jeste vršio upućivanja, kada ih je upućivao i na koju adresu dužnika.

Dokaz: Zapisnik izvršitelja od 29.01.2016.godine kao dokaz o isticanju na OT suda, Potvrda Prvog osnovnog suda o isticanju pismena u predmetu i.i. 578/15 na OT suda od 28.03.2016.godine.

Opravdano postavljamo pitanje, da li u situaciji kada Izvršitelj vrši dostavu akata, te ne pronađe primaoca ali mu ostavi pismeno na kojem je naznačeno da pošiljku može preuzeti u roku od 5 radnih dana, sa kojeg razloga izvršitelj već sutradan ili istoga dana navedeno pismeno ističe na OT suda?

III PRIMEDBE NA UTVRĐENU VREDNOST NEPOKRETNOSTI.

Zaključkom izvršitelja o utvrđivanju vrednosti nepokretnosti br. 10 i.i. 578/15 od 07.08.2015.godine, utvrđena je tržišna vrednost za potrebe prodaje u iznosu od **EUR 1.210.000,00** (za potrebe prve aukcije-početna cena iznosi EUR 726.000,00). Kao pravnu pouku u navedenom Zaključku, izvršitelj je naznačio da izvršni dužnik ima prava na ulaganje primedbi, a koje je dužnik i istako uz prilaganje procene drugog ovlašćenog sudskog veštaka, koji je pak utvrdio da vrednost nepokretnosti na iznos od **EUR 1.989.377,00**.

Dokaz:

- *Primedbe izvršnog dužnika koje su dostavljene izvršitelju, i*
- *Nalaz sudskog veštaka Kostić Radomira od 04.09.2015.godine.*

Sa druge strane, manje bitno, ali dovoljno bitno da objasnimo o kakvoj se nepokretnosti radi, u svojim internim procenama izvršni poverilac je vrednost nepokretnosti koja je predmet izvršenja utvrdio u iznosu od

EUR 2.025.195,74 (u stanju u kojem se nalazi), odnosno na iznos od EUR 2.382.583,23 (u slučaju dovršetka započetih radova na nepokretnosti).

Dakle, **razlika između utvrđene vrednosti za potrebe prodaje, i vrednosti iz procene dostavljene uz primedbe na utvrđenu vrednost, iznosi oko EUR 800.000,00!!!**

Na navedene primedbe, iz nepoznatog razloga, niko se nikada nije izjašnjavao (prihvatio ih/ili odbio), što dokazuje na koji način je sproveden ovaj izvršni postupak, a izvršni dužnik smatra ključnim da se utvrdi prava vrednost nepokretnosti. Nemoguće je da dva sudska veštaka dostave dva nalaza i mišljenja o vrednosti nepokretnosti u kojim se vrednost nepokretnosti razlikuje za skoro 50% !!!

Imajući u vidu da potraživanje poverioca proističe iz ugovora u švajcarskim francima, te da je dužnik višestruko oštećen u toj poslovnoj transakciji, isti je podneo tužbu pred Višim sudom u Beogradu radi utvrđenja ništavosti pojedinih odredbi ugovora o kreditu. Ono što je ključno i što će se ispostaviti je da vrednost utuženog potraživanja u ovom postupku izvršenja je daleko niži od onoga što je izvršni poverilac naznačio u predlogu za izvršenje.

V POVREDA NAČELA SRAZMERNOSTI

Članom 20. st. 8. Zakona o izvršenju i obezbeđenju propisano je da se prilikom određivanja sredstava i predmeta izvršenja, sud, odnosno izvršitelj je **DUŽAN da vodi računa o srazmernosti između visine obaveze izvršnog dužnika i sredstava i predmeta izvršenja. Prema stavu 2.istog člana, sud može po službenoj dužnosti, u toku postupka, zaključkom odrediti drugo sredstvo i na drugim predmetima izvršenja.**

Visina potraživanja (detaljno objašnjeno u predhodnom odeljku) čija je naplata predmet ovog izvršnog postupka je i više nego sporna (određena u visini od EUR 237.098,80), a izvršenje se sprovodi na nepokretnosti čija utvrđena vrednost (detaljno objašnjeno u odeljku III ovog podneska) iznosi EUR 1.989.377,00 !!! **Razlika je skoro desetostruka!!!**

Sa druge strane, izvršni dužnik je nudio drugu nepokretnost koja je podobna da namiri potraživanje u celosti, ali se na predlog dužnika niko nikada nije izjasnio.

VI „UČESNIK“ I „IZVRŠITELJ“ (član 11. ZIO-a)

O namerama Izvršitelja najbolje svedoči činjenica da je isti nakon usvajanja zahteva za otklanjanje nepravilnosti od strane Suda, Izvršitelj je dana 28.03.2016. godine podneo Zahtev za otklanjanje nepravilnosti na rad suda !!!! Ovakvo postupanje predstavlja istinsku sramotu za vašu branšu, i stavljanje u poziciju iznad suda. Takvo postupanje se nastavilo i kada je izvršitelj oterao Sudskog izvršitelja sa lica mesta prilikom predaje nepokretnosti kupcu, iako je sudski izvršitelj postupao po pravnosnažnoj i izvršnoj odluci suda (rešenju o usvajanju privremene mere), koja u tom smislu ima snagu pravnosnažnog rešenja o izvršenju u smislu odredbi ZIO-a.

U svom Zahtevu od 28.03.2016.godine, Izvršitelj je naveo da je on „učesnik“ u postupku, odnosno lice čiji pravni interes zavisi od pravilnosti odluke.

Članom 11. stav 1. tačka 5 ZIO-a propisuje da termin "učesnik" označava svako lice koje u postupku izvršenja ili obezbeđenja ostvaruje neko svoje pravo ili pravni interes, a nije stranka u postupku; dok je tačkom 8 propisano da termin "izvršitelj" označava fizičko lice koje imenuje ministar nadležan za pravosuđe da u statusu službenog lica sprovodi izvršenje u granicama rešenja o izvršenju i da vrši druga ovlašćenja koja su mu ovim zakonom poverena.

Dokaz: *Zahtev Izvršitelja za otklanjanje nepravilnosti na rad Suda od 28.03.2016.godine.*

VII PRIVREMENA MERA, PRIGOVOR TREĆEG LICA I POSTUPAK IZVRŠENJA PO PRIVREMENOJ MERI.

U parničnom postupku koji se vodi pred Višim sudom u Beogradu, po tužbi Nade Božović protiv Izvršnog poverioca, dana 21.01.2016.godine (pre nezakonito održane aukcije), sud je svojim rešenjem br. P 87/16 odredio zabranu svakog raspolaganja na ½ idealnog dela Nepokretnosti.

Nakon toga, punomoćnik Božović Nade, uložio je prigovor trećeg lica u postupku izvršenja, te je Prvi osnovni sud svojim Zaključkom br. IPI 14/16 od 03.02.2016.godine odredio sprovođenje privremene mere. Pre održane aukcije, izvršitelj i kupac su obavešteni o postojanju privremene mere zabrane svakog raspolaganja na ½ idealnog dela nepokretnosti. Na ovakvu pravnosnažnu i izvršnu odluku Višeg suda u Beogradu, oglušio se i Izvršni poverilac, pa je protiv istog kao i protiv izvršitelja podneta krivična prijava dana 14.3.2016.godine.

Dokaz: -Rešenje o određivanju privremene mere zabrane svakog raspolaganja na ½ idealnog dela nepokretnosti doneto od strane Višeg suda u Beogradu br. P 87/16 od 21.01.2016.g,
-Zapisnik sa izvršene prodaje od 29.01.2016.godine sačinjen od strane privatnog izvršitelja Marka Vukičevića iz Beograda.
-Krivične prijave, kao i dopuna krivične prijave, zbog postupanja protivno pravnosnažne i izvršne odluke, član 340 KZ,

Kako je Sud odredio sprovođenje privremene mere, SUDSKI IZVRŠITELJ je dana 14.03.2016.godine, dakle istog dana kada je Izvršitelj zakazao iseljenje i predaju Nepokretnosti, nezakonito sprečen od strane Marka Vukičevića u postupku sprovođenja privremene mere, pa je isti oteran sa lica mesta.

Dokaz: Sudski zapisnik o privremenoj meri br. IPI 14/16 od 14.03.2016.godine.

Ovakvim postupanjem i radnjama Izvršitelja, naneta je ogromna materijalna šteta u visini od preko EUR 1.300.000,00.

POSEBNO SE OSVRĆEMO I NA ČINJENICU, da je izvršitelj predao u posed nepokretnost **PRE PRAVOSNAŽNOSTI REŠENJA O IZVRŠENJU!!!!** Naime, u naknadnom postupku se ispostavilo da sudija nije ni potpisala rešenje o izvršenju, odnosno nije odobrila postupak sprovođenja. Međutim, tokom prethodnog perioda, Prvi osnovni sud u Beogradu je svojim rešenjem br. i.i. 3459/15 od 26.02.2016.godine. Predaja nepokretnosti izvršena je dana 14.03.2016.godine.

Dokaz: Rešenje o ukidanju klauzule pravnosnažnosti od 26.02.2016.godine.
Zapisnik o predaji nepokretnosti od 14.03.2016.godine.

Ovakvim postupanjem, pored toga što se narušava ugled vaše profesije, evidentno je da su povređena brojna ustavna prava. Izvršni dužnik je pokrenuo i druge postupke, i dokaze o istom će u slučaju potrebe priložiti i Komori izvršitelja. Ovaj put je pružen samo kratak osvrt.

Molim Vas da urgentno pokrenete odgovarajuće disciplinske postupke, te da pružite odgovore (ako isti postoje) na ovako izvršene nezakonitosti Izvršitelja, kao i eventualne konsekvence koje istoga mogu teretiti.

Kao organ koji je nadležan i koji bi trebalo da štiti vašu struku, imajte u vidu da je ovo samo kratak osvrt na izvršenu otimačinu, a da u slučaju da su vam potrebna i druga dokumenta, ili eventualno usmeno izlaganje, stojimo vam na raspolaganju. Molim vas imajte u vidu da ćemo u narednom periodu izvršiti i dopunu ove pritužbe.


Miloje Božović iz Beograda
Andre Nikolića br. 16
Tel + 381 63 206 111
Email: bozovicmiloje@gmail.com