

205.
CENTRALNA BIBLIOTEKA
DUBROVNIK
I-52801

100

Dr. Stjepan Nikolić

ЗАКОН

О

јавним продајама непокретности

ОД

10. НОВЕМБРА 1900. *Т. издане.*



347 121

NACIONALNA
BIBLIOTEKA
CRNE GORE ĐURĐE
CRNOJEVIĆ



М И

НИКОЛА I.

ПО БОЖЈОЈ МИЛОСТИ

КЊАЗ И ГОСПОДАР ЦРНЕ ГОРЕ

Уваживши, да, немајући још Наша држава закон о судском поступку, нема ни законских наређења о јавној продаји непокретности за намирење дугова у грађанским споровима;

Увјерени будући, да је досадањи начин јавних продаја непокретности у велике штетан за народ, јер због недостајања сталних законских правила многе непокретности иду у бесцјење;

Усвојивши предлог Начелника Нашег Министарства Правде;

Саслушавши Наш Државни Савјет;

Ријешисмо се наредити и наређујемо овај привремени

ЗАКОН

О
НАЦИОНАЛНА
ЈАВНИМ ПРОДАЈАМА НЕПОКРЕТНОСТИ.

CRNE GORE ĐURĐE

CRNOJEVIĆ

Чл. 1.

Свака пресуда у грађанском спору око дажбине у новцу мора садржавати тачно обиљежен рок, до кога дужник има платити свој дуг. Кад пресуда постане извршна (Наредба Министарства Правде од 4. августа 1896. бр. 35) а мине рок у њој одређен за исплату дуга, суд који је издао пресуду издаће на писмени захтјев повјериоца писмено решење, да се непокретност дужника, од које повјерилац хоће да се намири, прије свега попише и процијени. Повјерилац ће, ако има право залога на једну дужникову непокретност, морати прије свега тражити да се та непокретност изнесе на јавну продају. Нема ли повјерилац права залога суд ће наредити да се попише и процијени од дужниковијех непокретности за једну трећину више од вриједности коју износи дужитељево потраживање. Судско ће се решење саопштити и дужитељу и дужнику.

Против овог решења нема апелације, али ако дужник прије извршеног пописа и процјене докаже пуноважном исправом, да је дуг исплатио, решење суда, којим се наређују горња два акта, не ће се извршити и јавна ће се продаја уништити.

Чл. 2.

Суд, који је издао решење о јавној продаји, сам ће извршити решење да се непокретност попише и процјени, ако је дотична непокретност у његовом подручју, или ће упутити молбу ономе суду, у чијем се подручју непокретност налази, да изврши речена два акта. Попис и процјена ће се извршити преко једног судског изасланика и два, од суда именована, поштена мјештанина, и то тако, да ће се записнички описати величина, положај, границе и стање дотичне непокретности, па и послужја и друга евентуална стварна права (чл. 870 Оп. Им. Зак.) која би се на тој непокретности налазила. Процјена ће се само једном извршити и то у присуству горе именоване комисије повјериоца и дужника. Главна јој је сврха да се удари основа јавној продаји као прва понуда купцима.

Трошкови око процјене и пописа падају на терет дужников. Они се исплаћују у првом реду, пошто се сврши јавна продаја. Ако би дужник доказао да није кадар платити горње трошкове, исти падају на терет повјериоца.

Чл. 3.

Када решавајућем суду дође дотични записник пописа и процјене, узмеће га на знање, одредиће вјештацима посебном наредбом већ одређену награду за труд и дангубе и наредиће, да се препис тога записника преда странкама, ако оне то узишту.

Чл. 4

Након тога решавајући суд наредиће јавну продају дужникове непокретности. То ће писмено саопштити: дужитељу, дужнику и преко племенског капетана управи општине, у којој се непокретност налази. Ово се исто саопштење мора огласити у службеном листу и то три пута ако непокретност вриједи више од пет хиљада франака, а само два пут, ако вриједи мање од горње своте. Не буде ли то саопштење редовно извршено, уништава се цијели доцнији егзекутивни акт.

Трошкове око увршћења у службени лист носи дужник онако, како то наредбује 3. ставак чл. 2. овог закона.

Чл. 5.

У томе огласу није доста означити у опште шта се продаје, него треба тачно описати непокретност, њену про-

цијењену вриједност, назначити мјесто, дан и сат продаје, нарочито позвати лицитанте, да присуствују продаји и напоменути, да ће се јавна продаја извршити у три рока рачунајући од дана посљедњег изласка објаве у службеном листу и то тако, да се непокретност на прва два рока не ће продати испод процијењене вриједности, него тек на трећем али никако испод двије трећине процијењене вриједности. У истом ће се огласу означити дужност лицитаната, да положи јемство у износу од 10⁰/₀ од процијењене вриједности дотичне непокретности, и то или у готову новцу или давањем непокретнијех добара у залогу или најзад способним јемцима који ће зато одговарати према прописима XVII. раздјела Оп. Им. Законика. Позваће се најзад сви они, који имају на непокретности какво реално право, као и сви остали дужникови повјериоци, да пријаве суду своја потраживања прије него се започме прва продаја.

Чл. 6.

Између сваког гореозначеног рока има проћи тридесет дана, а ако непокретност вриједи више од пет хиљада франака први рок може бити од 90 дана, док друге два остају по 30 дана.

Чл. 7.

Јавна ће се продаја држати код суда у чијем се подручју налази непокретност у присуству два члана истог суда, односно, у капетанским судовима, капетана, једног дјеловође, једног послужитеља, који ће понуде оглашавати и стра-нака или њихових пуномоћника.

Чл. 8.

Ако дужник, прије но што отпочне јавна продаја, покаже судској комисији увјерење од дужитеља, да је дуг исплаћен, јавна ће се продаја одмах прекинути.

Чл. 9.

Прије но што започне јавна продаја, сви они, који су се пријавили за куповицу морају положити судској комисији јемство од 10⁰/₀ односно приказати пуноважне исправе, које кауцију зајемчавају у смислу посљедњег ставка чл. 5. овога закона.

Чл. 10.

Од јавне продаје искључују се: а) дужник; б) чланови судске комисије; в) лица, која, по наређењима Оп. Им. Законика, не могу располагати својим имањем.

Чл. 11.

Ако се на прва два рока нико од купаца не пријави, или бар не учине понуде до процијењене вриједности дотичне непокретности, то ће се записнички констатовати, па опет огласити нови рок на начин предвиђен у чл. 4. и 5. овога закона.

Ако се и на трећем року не буде пријавило купаца, продаја ће се одгодити на пô године од дана посљедњег рока и о томе ће рјешавајући суд издати нарочито решење. Надметање купаца при овој поновној и посљедњој продаји, мора отпочети са $\frac{2}{3}$ од процијењене вриједности дотичне непокретности.

У случају да ни на овој продаји не буде купаца, непокретност ће се уступити повјеритељу или повјеритељима за $\frac{2}{3}$ њене процијењене вриједности.

Чл. 12.

При свршетку јавне продаје, она ће се записнички констатовати, повратиће се јемства лицитантима, који нијесу непокретност купили, прогласиће се јавна продаја за свршену, и тај ће записник сви присутни (чл. 7.) потписати.

Чл. 13.

Добивени ће се новци предати решавајућем суду, након чега ће их овај у року назначеном у идућем чланку, издати дужитељу или дужитељима, евентуални сувишак, пошто се наплате егзекутивни трошкови, уручити дужнику, а ономе, који буде непокретност купио, увјерење о властити купљене непокретности.

Чл. 14.

Добивени новци и увјерење (чл. 13) предаће се, међутим, тек послје 14 дана од дана извршене јавне продаје; за то вријеме странке ће имати право апеловати на виши суд против какве незаконитости, која би се била учинила при јавној продаји са стране решавајућег суда или са стране суда који је јавну продају извршио. Виши ће суд поступати с таквом апелацијом као са сваком другом грађанском парницом, пак, пресуди ли да је јавна продаја противзаконито извршена, уништиће цијели егзекутивни акт и наредиће да се поновно односна непокретност изнесе на јавну продају.

Чл. 15.

Наређења садржана у члану 2—14 овога закона примјениће се и на јавну продају подложених непокретности, ако би је затражио повјерилац у смислу чл. 189. Оп. Им. Законика.

Чл. 16.

Овај закон попраћен односним извршним наредбама ступиће у живот 1. марта године 1901. Начелнику Нашега Министарства Правде наређујемо, да га изврши.

На *Цетињу*, 10. Новембра 1900.



Никола $\frac{с.}{р.}$

М. П.

