

УДК: 347.441.83(497.11)

CERIF: S 130

ТИП РАДА: СТУДЕНТСКИ РАД

DOI: 10.55836/PiP\_22108A

**Ксенија ЦИПКОВИЋ\***

мастер правник, Универзитета у Београду – Правног факултета,  
Србија

## ВАНСУДСКА ЕВИКЦИЈА\*\*

### Сажетак

*Ауторка разматра појам вансудске евикције у нашој правној теорији и практичне ситуације у којима је она допуштена. Сјорно је истраживање да ли је за остваривање права на заштити у случају вансудској узнемиравања неопходно да стипендијалац покрене изв. „изазивачку парницу“ против тужећег лица које тврди да му одређено право припада. Од одговора зависи да ли је неопходно да суд утврди постојање права тужећег, што би негирало постојање вансудске евикције. Након анализе историјској поимања институција и његове еволуције, различитих становишта наших правних аутора, као и решења швајцарској и француској права, ауторка закључује да постоје ситуације у којима ће прибавилац уживати право на заштити, а да право тужећег лица суд није утврдио. Прибавиоцу се заштити признаје уколико је право тужећег очигледно основано и ако је по другом основу прибавио право у оном обиму у коме је требало да га прибави претходним уговором. На крају, разматра се однос ЗОО према вансудској евикцији.*

\* Електронска адреса аутора: ksenija@ius.bg.ac.rs.

\*\* Рад представља део мастер рада „Заштита од евикције“, одбрањеног на Правном факултету Универзитета у Београду.

**Кључне речи:** *Евикција. – Правни недостаци. – Одговорност преносиоца. – Узнемиравање прибавиоца (стицаоца). – Уговорна одговорност.*

## I Увод

Једно од посебних дејстава теретних уговора јесте одговорност преносиоца за правне недостатке или, како се другачије назива, заштита од евикције. Овај институт штити стицаоца (прибавиоца) онда када се покаже да стварно или облигационо право које је прибавио има правни недостатак. Под правним недостатком подразумевамо право или правну претензију трећег лица која искључује, умањује или ограничава прибавиочево право.

Смисао преносиоцеве одговорности за правне недостатке се темељи на његовој обавези да гарантује стицаоцу да право које на њега преноси постоји и да нема правних сметњи за уживање тог права.<sup>1</sup> Преносилац се обавезује да пренесе одређено стварно право на стицаоца, односно уговором преноси одређено облигационо право стицаоцу, а стицалац се обавезује да му за то плати уговорену накнаду. Преносиочева обавеза гласи на пренос права у уговореном обиму. Међутим, могуће је да он, свесно или несвесно, са стицаоцем закључи уговор о преносу туђег права или права које је оптерећено или ограничено правом трећег лица. Тада право није пренето у уговореном обиму – преносилац своју обавезу није извршио онако како је уговорено. Према томе, овде се заправо ради о једном случају манљивог извршења уговорне обавезе, која повлачи уговорну одговорност преносиоца.

Услови који морају бити испуњени да би преносилац одговарао су: 1) теретност уговора; 2) узнемиравање прибавиоца у вршењу његовог права од стране трећег; 3) узнемиравање је засновано на праву или правној претензији трећег; 4) правни недостатак је постојао у праву преносиоца; 5) савесност прибавиоца и 6) обавештавање преносиоца.

Предмет овог рада јесте разматрање другог услова – узнемиравања прибавиоца у вршењу његовог права. Неспорно је да ће прибавилац уживати право на заштиту онда када суд утврди постојање права трећег. Међутим, у теорији је спорно да ли ће стицалац бити заштићен када се узнемиравање врши вансудским путем. Да ли ће стицалац у том случају бити приморан да се нађе у улози тужиоца и захтева да суд утврди да ли је трећи заиста титулар одређеног права као што тврди? Позитиван

<sup>1</sup> Јаков Радишић, *Облигационо право: општи део*, 11. издање, Ниш, 2017, 160.

одговор на постављено питање негира постојање вансудске евикције. С друге стране, негативан одговор отвара бројне дилеме. Прво, које су то ситуације у којима би било оправдано заштитити стицаоца од узнемиравања заснованог на праву трећег, а да суд није одлучивао о његовом наводном праву? Затим, да ли је довољно да се стицалац осећа угрожено јер је сазнао за постојање права трећег или је потребно да трећи предузима радње које га ометају у вршењу права, односно ометају његову мирну државину? На крају, да ли наш законодавац познаје вансудску евикцију? Ауторка полази од појма вансудске евикције, разлога њеног (не)постојања у римском праву, разматра решења упоредног права и анализира одговоре на постављена питања, првенствено имајући у виду норме домаћег законодавства.

## II Појам вансудске евикције

### 1. Уопштено о евикцији

Да бисмо разумели вансудску евикцију као ужи појам, неопходно је поћи од општег појма евикције. Наша правна теорија на различите начине дефинише евикцију, а анализа ових становишта је посебно значајна у контексту вансудске евикције.

Евикција (лат. *evictio*, франц. *l'éviction*, нем. *die Entwährung, Gewähr*) је сваки правни акт треће особе којим та особа на темељу свога права искључује или ограничава прибавиоца у вршењу права које би овоме по уговору припадало или припадало без ограничења. Другим речима, евикцију дефинишемо као правно узнемиравање прибавиоца од стране трећег лица чије право искључује, умањује или ограничава прибавиочево право.<sup>2</sup> Овако схваћена, евикција се изједначава са правним узнемиравањем стицаоца заснованом на праву или правној претензији трећег. Стицалац може бити правно узнемираван било судским, било вансудским путем. Већи део наше правне теорије заузима ово становиште.<sup>3</sup>

Постоји и уже схватање евикције. У ужем смислу, евикција подразумева да је трећи, вршећи своје право, одузео државину ствари

2 Zvonimir Slakoper, „Odgovornost za pravne nedostatke u Zakonu o obveznim odnosima i izabranim pravnim poretcima“, *Zbornik radova Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, br. 1/2007, 2.

3 Перовић (вид. Слободан Перовић, *Облигационо право (књига прва)*, Београд, 1990, 377), Слакопер (вид. Z. Slakoper, 2), Антић (вид. Оливер Антић, *Облигационо право*, Београд, 2010, 357), Ђорђевић и Станковић (вид. Живомир Ђорђевић, Владан Станковић, *Облигационо право (ошшии гео)*, 5. издање, 1987, 272) су представници изнетог схватања.

прибавиоцу. Прибавилац је услед права трећег лица изгубио државину на целој ствари коју је прибавио од преносиоца, њеном делу или је његово прибављено право ограничено. Право трећег је, наиме, такво да негира прибавиоцеву искључиву државину, те стога он, приликом вршења свог права, нужно одузима или ограничава прибавиоцеву државину. Представник схватања евикције у ужем смислу је Михаило Константиновић.<sup>4</sup> Валтазар Богишић, творац Општег имовинског законика за Црну Гору (у даљем тексту: ОИЦГ) је, такође, евикцију појмио као одузимање државине. Због тога, ОИЦГ овај институт и назива одузам (од речи одузимање): „Одузам бива кад ко правдом одузме купцу ствар ради узрока који је имао свој законити темељ пре куповине, и о овоме купац при уговарању знао није. Одузам је и онда кад се купцу и не одузме цијела ствар, него само неки дио њен, или му се иначе окрњи цјелина права на купљеној ствари, или се на њу какав терет наложи.“<sup>5</sup> Према овом становишту, правно узнемиравање се може вршити и судским и вансудским путем, али оно подразумева одузимање или ограничавање државине стицаоцу.

Треће, најуже схватање евикције, изводимо из етимолошког значења појма евикције. Сама реч потиче од латинског глагола *evincō, ere* који значи победити, савладати, надвисити. Евикција у најужем смислу подразумева да је прибавилац побеђен у спору од стране трећег лица, евинциран,<sup>6</sup> односно да је право трећег лица које искључује, умањује или ограничава прибавиоцево право утврђено одлуком надлежног органа. Ово схватање заступа Јаков Радишић. Радишић критикује појам евикције у најширем смислу и тврди да то није евикција, већ правно узнемиравање. Правно узнемиравање може (али не мора) довести до евикције, односно до окончања спора на прибавиоцеву штету. Међутим, само истицање правне претензије није евикција.<sup>7</sup> Самим тим што захтева да је суд утврдио постојање права трећег, ово схватање негира постојање вансудске евикције.

Шта подразумевамо под евикцијом у овом раду? Определимо се за најшире схватање појма из три разлога. Први разлог је термиолошке природе. Појмови одговорност за правне недостатке и одговорност за

4 Михаило Константиновић, *Облигационо право према белешкама са предавања професора др М. Константиновића*, Београд, 1959, 64.

Изнето схватање има смисла само ако је предмет преноса стварно право. У том случају постоји ствар чија државина може бити одузета. Међутим, предмет преноса може бити и потраживање. Ако прибавилац каквог облигационог права буде правно узнемирен, ово схватање евикције није од помоћи.

5 Општи имовински законик за Црну Гору, чл. 874.

6 *E victus* на латинском значи побеђен, поражен.

7 Ј. Радишић, 161 фн. 99.

евикцију (или заштита од евикције) се у Закону о облигационим односима<sup>8</sup> и нашој правној теорији<sup>9</sup> користе као синоними. Ако говоримо о одговорности за правне недостатке, произлази да ће преносилац одговарати онда када правни недостатак постоји. Посматрано из угла стицаоца, он ће имати одређена права према преносиоцу не само уколико буде побеђен у спору или му буде одузета државина ствари коју је прибавио, већ увек када постоји право трећег које искључује, умањује или ограничава његово право. Други разлог је материјалноправне природе и везан је за обухват заштите прибавиоца. Овде полазимо од питања да ли право пружа заштиту у случају евикције схваћене у најужем, ужем или најширем смислу. Данас се заштита прибавиоцу признаје и у случају вансудске евикције, и то не само онда када је одузета или умањена државина ствари, а о чему ће подробније бити речи у наставку рада. Најзад, домаћа судска пракса евикцију дефинише као правно узнемиравање.<sup>10</sup>

## 2. Вансудска евикција

Према критеријуму начина узнемиравања, разликујемо судску и вансудску евикцију. Правни значај ове поделе се огледа у различитим роковима у оквиру којих стицалац може захтевати право на правну заштиту.

Код вансудске евикције право трећег постоји, али трећи није покренуо одговарајући поступак, односно његово право није утврђено одлуком надлежног органа која производи правна дејства.<sup>11</sup> Овде трећи узнемирава прибавиоца на основу неког свог права, али то не чини посредством суда.

Супротно, о судској евикцији говоримо онда када је постојање права трећег лица утврђено од стране надлежног органа одлуком која производи правна дејства. Најчешће ће трећи бити у улози тужиоца, али и стицалац може покренути тзв. „изазивачку парницу“ како би

---

8 Одсек три трећег одељка седме главе другог дела ЗОО носи назив „Одговорност за правне недостатке (заштита од евикције)“. Закон о облигационим односима, *Службени лист СФРЈ*, бр. 29/78, 39/85, 45/89 – одлука УСЈ и 57/89, *Службени лист СРЈ*, бр. 31/93, *Службени лист СЦГ*, бр. 1/2003 – Уставна повеља и *Службени гласник РС*, бр. 18/2020.

9 Ивица Јанковец, *Уговорна одговорност*, Београд, 1993, 154.

10 „...у смислу члана 508 ЗОО код уговора о продаји под евикцијом подразумева се правно узнемиравање купца поводом прибављања ствари а на основу неког права трећег које је постојало пре купчевог стицања ствари.“ (Врховни Касациони суд, Рев. 529/15 од 29. 10. 2015. године)

11 Z. Slakoper, 2.

окончао правну неизвесност и отклонио сумње у погледу обима стеченог права. Под судском евикцијом подразумевамо случајеве кад је пред било којим органом надлежним за доношење одлуке која производи правна дејства покренут неки правни поступак који се може окончати правним актом који одређује постоји ли неко право или не. Према томе, овде осим парничног поступка спадају и друге врсте судских поступака, попут ванпарничног,<sup>12</sup> арбитражног и управног.<sup>13</sup> Наглашавамо да је ирелевантно да ли је поступак покренуо трећи или сам прибавилац.

### III Вансудска евикција у римском праву

Римски правници су одговорност за евикцију везивали за уговор о продаји (*emptio venditio*), као најчесталији и економски најзначајнији теретни уговор. Битно је нагласити да је овај уговор у римском праву производио облигационоправна, а не стварноправна дејства. Обавезе продавца су се састојале у томе да: 1) преда ствар купцу; 2) на купца пренесе мирну државину (*vacuam possessionem tradi*);<sup>14</sup> 3) одговара за правне недостатке; и 4) одговара за физичке недостатке. Према томе, продавац није имао обавезу преноса својине на купца, његова обавеза није гласила на *dare*, већ на *facere*.<sup>15</sup> Овакво решење се објашњава првенствено практичним разлозима,<sup>16</sup> а његове практичне последице су се огледале у томе да купац није имао право на тужбу због чињенице да му својина није пренета.<sup>17</sup> Он је могао тужити продавца јер му ствар није предата, али не због тога што предајом није постао сопственик ствари.<sup>18</sup> Међутим, продавац је имао обавезу обезбеђења мирне државине. Ова обавеза није престајала актом предаје ствари, већ је трајала све док купац своје право на мирну државину изводи из куповине ствари, што практично значи да је теретила продавца до протеча рока за

12 Рецимо, ванпарнични поступак за уређење међа. Вид. Закон о ванпарничном поступку, *Службени гласник СРС*, бр. 25/82, 48/88 и *Службени гласник РС*, бр. 46/95, 18/2005, 85/2012, 45/2013, 55/2014, 6/2015, 106/2015 и 14/2022, чл. 155–163.

13 Z. Slakoper, 34.

14 Под мирном државином подразумевамо ону државину која је ослобођена фактичких и правних уплитања трећих лица. Вид. Владимир Вулетић, „Развој одговорности за евикцију: римска решења у модерном српском законодавству“, *Правни животи: лист за правна истражања и праксу*, бр. 10/2011, 715.

15 Супротно, према Милошевићу се и у римском праву очекује да продавац пренесе својину на купца, али купац нема право на тужбу због чињенице да својина није пренета. Вид. Мирослав Милошевић, *Римско право*, Београд, 2015, 368.

16 Драгомир Стојчевић, *Римско приватно право*, Београд, 1981, 261.

17 Жика Бујуклић, *Римско право*, Београд, 2015, 382.

18 Reinhard Zimmermann, *The Law of Obligations – Roman foundations of the Civilian Tradition*, New York, 1995, 293.

стицање одржајем. Уколико би купцу неко трећи оспорио државину или коришћење ствари које му је загарантовано уговором, тужбом или интердиктом, он је био дужан да позове продавца да му помогне у спору. У случају да се спор оконча неповољно по купца, продавац је одговарао за евикцију јер није извршио обавезу обезбеђења мирне државине из уговора.<sup>19</sup>

Можемо закључити да римско право начелно није познавало вансудску евикцију. Разлог лежи у чињеници да Римљани нису развили свест о томе да продавац има обавезу не само да обезбеди купцу мирну државину, већ да на њега пренесе својину. Због тога, купац је могао остварити право на заштиту путем описаних правних средстава само ако му је та мирна државина уистину била и повређена, а продавац је одговарао тек уколико суд утврди постојање права трећег. С обзиром на то да се данас, с једне стране, обавеза продавца схвата као обавеза преноса права својине<sup>20</sup> и правила о заштити од евикције, с друге стране, превазилазе оквире уговора о продаји, овакво резонување није оправдано.

Међутим, важно је истаћи да су римски правници у класичном праву признавали заштиту и једном виду вансудске евикције. Наиме, Богојевић Глушчевић наводи како римски правник Помпоније критикује став да купац не може захтевати заштиту ако је задржао посед ствари. Овај римски класичар је сматрао да купац има право захтевати накнаду штете у случају да је ствар задржао код себе, али не на основу уговора о продаји, већ по другом основу. Тај основ може бити како теретни правни посао, тако и лукративни. Примера ради, купио је ствар поново од правог власника, наследио је или добио на поклон.<sup>21</sup> Дакле, још у класичном римском праву налазимо зачетке идеје о вансудској евикцији у једном одређеном случају.

## IV Вансудска евикција у француском и швајцарском праву

### 1. Француско право

Француски грађански законик уређује одговорност у случају евикције (*de la garantie en cas d'éviction*) у чл. 1626–1640.<sup>22</sup> Одредбе које

---

19 М. Милошевић, 368–369.

20 Основна обавеза продавца је да изврши предају ствари купцу, али тако да купац стекне право располагања, односно право својине. С. Перовић, 540.

21 Д. Стојчевић, 262; Невенка Богојевић Глушчевић, „Заштита купца од правних недостатака ствари у средњовековном которском праву“, *Зборник Правној факултету у Подгорици*, бр. 34/2007, 90–91.

22 Француски грађански законик из 1804. године (*Code Civil*; даље у фуснотама: СС).

регулишу одговорност продавца када правни недостатак постоји су одолеле законодавним реформама, тако да су данас на снази одредбе усвојене 1804. године.<sup>23</sup>

Француско право, по узору на римско, захтева да стицалац буде евинциран, односно побеђен од стране трећег у судском поступку.<sup>24</sup> Сам осећај узнемирености и страха да ће у будућности доћи до ометања његове државине није довољан. Иако СС предвиђа само судску евикцију, француски судови шире тумаче чл. 1630 и не захтевају увек да право трећег буде утврђено судском одлуком. Заштита се признаје и у оним случајевима када је судски поступак покренут (али не и окончан), ограничавајући се на случај када је правна претензија трећег неспорна и прибавилац има оправдан разлог за страх. У случају недефинисаних претњи које се не понављају, француска судска пракса не признаје заштиту стицаоцу.<sup>25</sup>

Можемо закључити да вансудска евикција у француском праву готово и да не постоји. Да би стицалац остварио право на заштиту, неопходно је да суд претходно утврди постојање права трећег, односно да дође до евикције у најужем смислу. Изузетак постоји уколико стицалац оправдано страхује због очигледно основаног права трећег, али и тада судови захтевају да поступак буде покренут.

Ипак, чл. 1653 СС прописује да купац не мора платити цену ако је узнемирен реивиндикационом или хипотекарном тужбом, или ако постоји оправдан разлог за страх да ће доћи до узнемиравања. Ово право купца потпада под тзв. „суспендовање уговора“, али оно долази у обзир само када купац још увек није платио цену.<sup>26</sup> Дакле, купцу који још увек није извршио своју уговорну обавезу закон дозвољава да одложи испуњење ако постоји оправдан страх да ће бити правно узне-

23 *Légifrance*, Le service public de la diffusion du droit, Code Civil, доступно на адреси: <https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGITEXT000006070721/>, 26. 2. 2022.

24 СС, чл. 1650.

25 Philippe Malaurie, Laurent Aynès, *Les contrats spéciaux*, 5<sup>e</sup> édition, Paris, 2011, 220–221.

26 Код правних последица евикције, интересантно је да СС одступа од општег режима уговорне одговорности. Општи режим је измењен реформом из 2016. године, а спектар права које има уговорник који је претрпео штету је проширен и тиме прилагођен потребама уговорника. Насупрот томе, важећа правила о евикцији у СС датирају из 1804. године. Према чл. 1217 СС, уговорник који је претрпео штету услед неизвршења или манљивог извршења има чак пет опција: 1) да одбије да изврши или обустави извршење своје обавезе; 2) да захтева принудно извршење обавезе у натури; 3) да затражи смањење цене; 4) да захтева раскид уговора; 5) да захтева накнаду коју је претрпео као последицу неизвршења. Из наведеног, уговорник може да оптира да суспендује (привремено обустави) уговор, присили његово извршење, прилагоди га насталим околностима или га раскине. Уз то, има право да захтева накнаду штете коју је претрпео услед неиспуњења, односно неуредног испуњења. Alain Bénabent, *Droit des obligations*, 16<sup>e</sup> édition, Paris, 2017, 296.



мирен.<sup>27</sup> Овакво решење није оправдано, пошто ставља у повољнији положај стицаоца који није извршио своју обавезу, док „везује руке“ стицаоцу који је то уредно учинио, а оправдано страхује да ће бити правно узнемирен.

## 2. Швајцарско право

Швајцарски Законик о облигацијама регулише одговорност продавца у случају евикције (*la garantie en cas d'éviction*) у чл. 192–196.<sup>28</sup>

У швајцарском праву, баш као и у француском, страх стицаоца од правног узнемиравања није довољан да би он уживао правну заштиту, ма колико он оправдан био. Неопходно је да трећи запрети стицаоцу или на други начин омета његову државину; речју, захтева се да се његова правна претензија која искључује, умањује или ограничава право стицаоца манифестује одређеном радњом.<sup>29</sup> Не захтева се да државина ствари буде одузета, већ је довољно њено сметање.

Међутим, за разлику од француског права, швајцарско право признаје заштиту и у случају вансудске евикције. Наиме, швајцарска правна теорија истиче да тужба трећег није неопходна да би стицалац остварио право на заштиту.<sup>30</sup> СО прописује два случаја вансудске евикције. Прво, преносилац одговара и онда када је стицалац у доброј вери признао право трећег пре него што је суд донео одлуку или ако је прихватио компромис, под условом да је стицалац благовремено упозорио преносиоца и позвао га да се умеша у спор, али овај то није учинио.<sup>31</sup> Друго, преносилац је дужан да пружи заштиту стицаоцу који докаже да је био приморан да преда ствар трећем.<sup>32</sup>

## V Вансудска евикција у нашем праву

### 1. Вансудска евикција пре доношења ЗОО

Правноисторијски посматрано, најважнији извор српског облигационог права пре доношења ЗОО јесте Српски грађански законик.<sup>33</sup>

27 Вид. СС, чл. 1653.

28 Швајцарски законик о облигацијама из 1911. године (*Code des obligations*; даље у фуснотама: СО).

29 Pierre Engel, *Contrats de droit suisse*, Bern, 2000, 29.

30 Luc Thévoz, Franz Werro, *Code des obligations I (art. 1–529)*, Basel, 2003, 1044.

31 СО, чл. 194 ст. 1.

32 СО, чл. 194 ст. 2.

33 Грађански законик за Књажевство Србију из 1844. године.

СГЗ је прописао одговорност продавца за евикцију чланом 655: „Ако би купац у држању купљене ствари узнемирен био, или би се основано бојати имао, да ће узнемирен бити, он има право захтевати од продавца, да узроке узнемирења с пута уклони, или бар да добар зато стоји, и донде може да уговорену цену не плати, осим ако није он све то на себе узео.“

Одговорност продавца за евикцију схватала се као последица његове обавезе да купцу обезбеди мирну државину. Према томе, уколико би купац у држању прибављене ствари био узнемирен на основу права или правне претензије коју је трећи истицао, могао је под одређеним условима да захтева заштиту од продавца. Узнемиравање је могло бити учињено одузимањем ствари или другим сметањем државине, и то путем тужбе или приговора. С друге стране, ако трећи није покренуо парнични поступак, а купац страхује од узнемиравања, морао је покренути тзв. „изазивачку парницу“ против оног од кога страхује.<sup>34</sup> Дакле, према Перићу, купац је уживао заштиту једино у случају судске евикције, када суд утврди постојање права трећег.<sup>35</sup>

Из цитиране одредбе СГЗ можемо закључити да се купац који није платио цену налази у повољнијем положају. Он може да „уговорену цену не плати“. Ради се о одредби која није преузета из аустријског права, већ се српски законодавац угледао на француско право. Речено је да члан 1653 СС прописује да купац не мора платити цену ако је узнемирен реивиндикационом или хипотекарном тужбом или ако постоји оправдан разлог за страх да ће доћи до узнемиравања.<sup>36</sup> Дакле, уколико постоји само оправдан страх од узнемиравања, али до узнемиравања (још увек) није дошло, купац који је исплатио цену неће имати никаква права, док ће купац који то није учинио имати право да не плати цену.

34 Живојин Перић, *О обавези заштите код уговора о продаји и кувовини*, Београд, 1927, 31–78.

35 Одговорност продавца за правне недостатке прописана је штуро, једним законским чланом, али теоријска анализа овог института Живојина Перића нам показује да је тадашња правна теорија итекако схватала његов смисао. Перић је, по узору на француско и аустријско право, писао о условима за заснивање одговорности и правним последицама евикције, иако СГЗ не садржи такве одредбе. Упркос томе што датирају из прве половине двадесетог века, његова разматрања о евикцији су актуелна и данас, првенствено због тога што је писао по узору на упоредноправна решења која су пола века касније прихваћена у ЗОО.

36 Вулетић истиче да је нејасно зашто се баш на овом месту законодавац прикло- нио решењу француског права. Француско право овде фаворизује купца који још увек није платио цену, а самим тим не ризикује да изгуби било шта. Решење које ставља купца који је савесно извршио своју обавезу у гори положај од оног који одговлачи са плаћањем цене, по њему, никако не може бити оправдано. Владимир Вулетић, „Правни положај купца у развоју домаћег законодавства средњег и новог века“, *Правни живои: лисџ за љравна ишћања и љраксу*, бр. 10/2010, 868.

## 2. Теоријска разматрања

Какво узнемиравање прибавиоца је довољно да би за преносиоца, ако су испуњени и остали услови, настала обавеза заштите од евикције у нашем праву? Да ли је довољно да он осећа страх одређеног интензитета, да му државина буде осујећена попут решења швајцарског права, да парнични поступак буде покренут као у француском праву, или наше право, по узору на римско, захтева да дође до евикције у најужем смислу, односно да суд утврди постојање права трећег? Теорија је по овом питању подељена – искристалисала су се два схватања.

### *а) Прво становиште*

Према првом становишту, само судска евикција ужива правну заштиту.<sup>37</sup> Прибавилац може бити узнемирен на два начина – путем тужбе или приговора. Узнемиравање путем тужбе најчешће подразумева да је ствар у прибавиочевој државини, а трећи у улози тужиоца покушава да његову државину оспори, у потпуности или делимично.<sup>38</sup> Примера ради, трећи своје право може остваривати својинском тужбом (ако је преносилац продао туђу ствар), конфесорном тужбом (ако треће лице има право службености) или хипотекарном, односно заложном тужбом (ако треће лице има право хипотеке или залоге на предатој ствари). Приговор као дефанзивно процесноправно средство долази у обзир када су улоге замењене, тј. када је на страни тужиоца прибавилац. Прибавилац ће одлучити да тужи трећег углавном онда када му је трећи одузео државину ствари, па изреку суда види као начин за повраћај. Ипак, одузимање државине не мора бити опредељујући разлог за подношење тужбе. Могуће је да се ствар налази у државини стицаоца, али он страхује да ће му трећи одузети ствар. Тада против трећег може подићи негативну тужбу за утврђење, којом од суда захтева да утврди да трећи није титулар права које тврди да му припада.<sup>39</sup>

Међутим, питање које постављамо јесте да ли ће прибавилац који је узнемиран вансудским путем (нпр. претњама) или је сазнао за постојање права трећег на други начин морати да покрене „изазивачку парницу“ и чекати да суд одлучи о основаности права трећег да би остварио права по основу евикције? Јер, и у случају да до узнемиравања још увек није дошло, неспорно је да ће такав стицалац осећати несигурност

37 Представници овог становишта су Перић (вид. Ж. Перић, 82–85), Перовић (вид. С. Перовић, 381–382), Радишић (вид. Ј. Радишић, 161) и Антић (вид. О. Антић, 378–379).

38 О. Антић, 378.

39 Ж. Перић, 82–85.

у погледу стеченог права и страховати да ће до узнемиравања у неком тренутку доћи.<sup>40</sup> Антић<sup>41</sup> и Перовић<sup>42</sup> сматрају да је за наступање преносиочеве одговорности за евикцију у таквој ситуацији преносилац дужан да покрене парнични поступак, како би суд утврдио право стање ствари. Њему на располагању стоји деклараторна тужба (тужба за утврђење).<sup>43</sup> Након што парница почне да тече, прибавилац може позвати преносиоца да се умеша на његовој страни, а од исхода поступка зависи да ли ће преносилац одговорати.<sup>44</sup> Сумирано, према изнетом становишту је нужно да суд утврди постојање права трећег, односно непостојање права стицаоца у оном обиму у коме је требало да га стекне по уговору, да би на страни преносиоца настала обавеза заштите. Уколико треће лице није судским путем захтевало остварење свог права, да би прибавилац остварио право на заштиту, мораће он да буде тај који ће тужити трећег. Доследна примена овог схватања негира постојање вансудске евикције. Међутим, и представници овог схватања признају право на заштиту прибавиоцу уколико је право трећег очигледно основано у складу са чл. 512 ЗОО.<sup>45</sup>

Шта подразумевамо под очигледно основаним правом трећег лица? Овде се ради о вансудском истицању права које мора бити очигледно основано и ноторно, такво да би вођење спора било илузорно и довело би до беспотребних парничних трошкова.<sup>46</sup> Право трећег је очигледно основано ако трећи располаже таквим доказима на основу којих би суд (хипотетички, јер је овде евикција вансудска) удовољио његовом захтеву за остваривање тог права.<sup>47</sup> Прибавилац тада има две могућности: да призна очигледно основано право трећег без спора или да исплати одређену своту трећем да би овај одустао од свог права. У

40 На пример, купац је од пријатеља сазнао да продавац није власник, већ само сувласник ствари које му је продао.

41 О. Антић, 379.

42 С. Перовић, 381–382.

43 Овом тужбом тужилац захтева од суда да утврди да му одређено право припада (позитивна тужба за утврђење), односно да утврди да туженом одређено право не припада (негативна тужба за утврђење).

44 С. Перовић, 382.

45 Тако, Перовић истиче да евикција етимолошки подразумева да је прибавилац изгубио спор од трећег, али да је у савременом праву прихваћено становиште да се евикција може догодити и ван спора, ако је право трећег очигледно основано и ноторно. С. Перовић, 959.

46 Слободан Перовић, *Коментар Закона о облигационим односима (књиџа група)*, Београд, 1995, 959.

47 Ivan Bukljaš, Boris Vizner, *Komentar Zakona o obveznim (obligacionim) odnosima*, Zagreb, 1979, 1669.

оба случаја ће за преносиоца настати одређене обавезе. У првом случају, обавезе ће зависити од тога да ли је евикција потпуна или делимична, а у другом случају се за преносиоца рађа обавеза да накнади прибавиоцу исплаћену своту и претрпљену штету.<sup>48</sup>

### б) Друго становиште

Представници другог становишта сматрају да за наступање одговорности није потребно да треће лице одузме ствар од стицаоца, нити да покрене судски поступак против њега ради заштите свог права.<sup>49</sup> Обавеза заштите на преносиочевој страни постоји независно од тога да ли трећи предузима неку правну радњу ради утврђења, остварења, заштите свог права, или то не чини.<sup>50</sup> Ако таква радња трећег изостаје, његово право самим својим постојањем још не искључује, ограничава или умањује прибавиочеву фактичку могућност коришћења предмета на којем постоји то право трећег. Међутим, то право својим постојањем и даље искључује, ограничава или умањује прибавиочево право, те тако дуго док постоји може утицати на правни положај прибавиоца. Управо из тог разлога прибавиоцу припада право на заштиту и кад је трећи пасиван у погледу остварења свог права. Прибавилац ужива заштиту онда када постоји правни недостатак, а не само онда када постоји правни захтев.<sup>51</sup>

Ипак, и према овом схватању не би требало узети свако правно узнемиравање као довољно за рађање одговорности преносиоца. Према Јанковецу<sup>52</sup> и Фишер Шобот,<sup>53</sup> потребно је да стицалац оправдано страхује да ће бити узнемирен од стране трећег лица. Примера ради, трећи може обавестити банку, и о томе поднети доказе, да купац који

48 ЗОО, чл. 512.

49 Ово схватање заступају Константиновић (М. Константиновић, 65), Јанковец (И. Јанковец, 154), Марковић (Лазар Марковић, *Облигационо право*, Београд, 1997, 457), Бабић (Илија Бабић, „Одговорност продавца за правне недостатке“, *Либерализам и заштитна конкуренције* (ур. Миодраг Мићовић), Крагујевац, 2010, 468–469), Слакопер (Z. Slakoper, 10–11), Ђорђевић и Станковић (Ђорђевић, Станковић, 215) и Фишер Шобот (Сандра Фишер Шобот, „Одговорност продавца за правне недостатке у праву међународне и домаће продаје“, *Право и привреда*, бр. 4–6/2015, 460).

50 У том смислу, Марковић сматра да преносилац одговара и без сметања државине, ако је утврђено да постоји право трећег лица које се може истаћи против прибавиоца, мада се треће лице још није користило својим правом нити се зна да ли оно хоће да се користи својим правом. Л. Марковић, 458.

51 Z. Slakoper, 10–11.

52 И. Јанковец, 154.

53 С. Фишер Шобот, 460.

захтева конституисање хипотеке није на пуноважан начин стекао право својине, јер је продавац био погрешно уписан као власник у катастру непокретности.<sup>54</sup>

*в) Практичне последице одређивања  
за прво или друго становиште*

Које од изложених становишта би требало прихватити? Запажамо да изнета становишта нису супротстављена у оној мери као што би се то могло учинити на први поглед. Представници првог становишта не оспоравају право прибавиоца на заштиту у случају вансудске евикције онда када је право трећег очигледно основано. Дакле, стицалац нема право на заштиту у случају вансудске евикције, осим ако је право трећег очигледно основано. Друго становиште, са своје стране, не штити стицаоца увек када је узнемираван вансудским путем. Његови представници сматрају да је прибавиочево право на заштиту ограничено на случајеве када он оправдано страхује од узнемиравања. Стицалац, према томе, има право на заштиту у случају вансудске евикције, али само ако је његов страх оправдан.

Да бисмо се определили за прво или друго схватање морамо, најпре, разјаснити њихове практичне последице. На први поглед, друго становиште обухвата већи број случајева у којима се прибавиоцу пружа заштита. Међутим, у ком практичном случају ово становиште штити стицаоца, а да он није заштићен првим становиштем? Прецизније, у којој ситуацији ће стицаочев страх бити оправдан, а да није изазван очигледно основаним правом трећег? Јер, представници првог становишта, иако у начелу захтевају да право трећег буде утврђено судском одлуком, признају заштиту прибавиоцу и у њеном одсуству онда када је право трећег очигледно основано. Да ли уопште постоје ситуације када право трећег није утврђено судском одлуком, нити је очигледно основано, а требало би заштитити прибавиоца? Ако је одговор потврдан, то значи да је друго становиште супериорно, јер прво становиште не „покрива“ све случајеве у којима се прибавилац штити од евикције.

Код излагања о римском праву, указано је на ситуацију у којој су римски правници у периоду класичног права признавали заштиту у случају вансудске евикције. Ради се о случају када до узнемиравања није дошло и прибавилац је ствар задржао, али по неком другом основу (нпр. ако је прибавилац наследио правог имаоца, ако му је он ствар поконио).<sup>55</sup> Први је у нашој теорији ову ситуацију разматрао

54 И. Бабић, 468.

55 Нпр. Примус (продавац) закључи уговор о продаји са Секундусом (купцем). Касније, Секундус сазна да му је Терцијус (прави сопственик ствари) оставио ствар

Константиновић,<sup>56</sup> а чињеница да ју је изричито нормирао у Скици за законик о облигацијама и уговорима нам говори да ју је сматрао вредном пажње. Тако, у чл. 414 Скице је прописано: „Купац има право да раскине уговор и да од продавца захтева повраћај цене и накнаду штете ако ствар задржи у својој имовини по неком другом основу, а не по основу куповине.“<sup>57</sup> Иако овде прибавиоцу право није искључено нити сужено, он јесте претрпео евикцију, и то вансудску. Он није стекао оно право које је требало да стекне по основу уговора са прибавиоцем, већ је постао његов титулар на други начин, деривативним стицањем од стране правога имаоца тог права.<sup>58</sup> Како овде не можемо рећи да је прибавилац „признао основано право трећег“, следи да, ако останемо доследни првом схватању, прибавилац не би уживао никаква права према преносицу. Због тога сматрамо да је друго становиште адекватније.

Дакле, стицалац ће имати право на заштиту према правилима о евикцији онда када о праву трећег није одлучивао суд у два случаја. Прво, онда када се узнемиравање врши на основу очигледно основаног права трећег. Друго, онда када узнемиравања није ни било и прибавилац је стекао право у оном обиму у коме је било уговорено, али не на основу теретног уговора који је закључио са прибавиоцем, већ на други начин, односно по другом основу. У свим осталим ситуацијама правног узнемиравања вансудским путем, неопходно је да се сам прибавилац нађе у улози тужиоца и поднесе деклараторну тужбу којом захтева да суд одлучи о (не)постојању права трећег.

### 3. Вансудска евикција у ЗОО

Остављајући по страни теоријска разматрања, следи питање да ли наше позитивно право познаје вансудску евикцију. Одговор је потврдан. Неспорна је вансудска евикција онда када је право трећег очигледно основано.<sup>59</sup> Осим тога, Јанковец указује на две одредбе закона на основу којих се може закључити да наш законодавац дозвољава вансудску евикцију у неким другим случајевима.<sup>60</sup>

коју је купио од Примуса тестаментом. Испитивањем се утврди да Примус уопште није био власник ствари које му је продао. Ствар остаје код Секундуса, али по другом основу (легат), а не по основу уговора о продаји. Ипак, и овде је Секундус евинциран и он има право да од Примуса захтева повраћај цене. М. Константиновић, 65.

56 *Ibid.*, 65.

57 Михаило Константиновић, *Скица за законик о облигацијама и уговорима* (даље у тексту: Скица), Београд, 1969, чл. 414.

58 Могућност да прибавилац задржи прибављену ствар по неком другом основу разматрају и Ђорђевић и Станковић. Вид. Ђорђевић, Станковић, 215.

59 ЗОО, чл. 512.

60 И. Јанковец, 154.

Прво, законодавац прописује да купац има право да раскине уговор ако продавац није ослободио ствар права или претензије трећег.<sup>61</sup> Овде се ради о делимичној евикцији, док се уговор у случају потпуне евикције раскида по сили закона.<sup>62</sup> У питању је изузетна ситуација у којој закон дозвољава једностран раскид уговора изјавом воље једног уговорника вансудским путем. Манљиво извршење обавезе, овде предаја ствари или пренос права које је оптерећено правним недостатком, може у потпуности да поништи синалагматични смисао, циљ ступања у облигациони однос једне стране.<sup>63</sup> Због тога законодавац овлашћује прибавиоца који је претрпео делимичну евикцију да раскине уговор изјавом воље једнострано. Ово решење је у складу с општим правилом о раскиду уговора због неиспуњења обавезе једне уговорне стране.<sup>64</sup> Његово право да захтева раскид уговора је условљено тиме да се сврха уговора не може остварити. Разлог због ког је законодавац поставио овај услов јесте што се може радити о недостатку који у врло малом обиму и/или кратком времену ограничава или умањује прибавиочева права, а трећи ималац права је пасиван. Под таквим околностима би било непримерно да се прибавиоцу допусти да изјави да раскида уговор упркос томе што је могуће постићи сврху због које је он тај уговор закључио.<sup>65</sup> На пример, сврха уговора се не може остварити ако је купац купио ствар ради даље продаје, а не може је продати због права трећег.<sup>66</sup>

Друго, право купца на заштиту због евикције се може угасити и кад треће лице није покренуло спор – довољно је да је купац сазнао

61 ЗОО, чл. 510 ст. 2.

62 Потпуна евикција постоји када прибавилац, услед права трећег лица изгуби државину целе ствари. Она сасвим онемогућава прибавиоца да користи право које је на основу уговора требало да стекне, односно право трећег лица у овом случају негира прибавиочево право у целости. Ј. Радишић, 162. Насупрот томе, код делимичне (непотпуне) евикције стицалац губи државину само на једном делу ствари или има државину целе ствари, али са ужим овлашћењима од оних које је сматрао да има приликом закључења уговора. Вид. С. Перовић (1990), 378–379. Прибавиоцу који је претрпео делимичну евикцију је ограничена државина, а он на такво ограничење није пристао приликом закључења уговора. На пример, сувласник је продао ствар представљајући се као једини власник или је лице продало ствар на којој је конституисано неко уже право, попут права службености или плододуживања. О. Антић, 377.

63 О. Антић, 382.

64 У двостраним уговорима, кад једна страна не испуни своју обавезу, друга страна може, ако није што друго одређено, захтевати испуњење обавеза или, под условима предвиђеним у идућим члановима, раскинути уговор простом изјавом, ако раскид уговора не наступа по самом закону, а у сваком случају има право на накнаду штете. ЗОО, чл. 124.

65 Z. Slakoper, 31.

66 I. Bukljaš, B. Vizner, 1668.



за право трећег, а није се обратио продавцу ради заштите.<sup>67</sup> У случају вансудске евикције, ако је прибавилац сазнао за право трећег, његово право по основу правних недостатака гаси се истеком године дана од сазнања за постојање права трећег.<sup>68</sup> Питање сазнања прибавиоца је фактичко питање које ће суд ценити од случаја до случаја.<sup>69</sup> Чињеница да ли је прибавилац за правни недостатак сазнао од трећег који на ствари има неко право или на други начин је овде правно ирелевантна. Ако преносилац тврди да је прибавилац право по основу правних недостатака изгубио јер је протекло више од годину дана од његовог сазнања, дужан је да то и докаже.<sup>70</sup> У питању је рок преклузивног карактера.<sup>71</sup>

Дакле, ЗОО: а) пружа заштиту стицаоцу онда када је право трећег очигледно основано, иако о том праву није одлучивао суд; б) овлашћује стицаоца о чијем праву је одлучивао суд, да раскине уговор једностраном изјавом воље у случају делимичне евикције; в) прописује да права стицаоца према прибавиоцу након одређеног времена престају уколико је стицалац сазнао за постојање трећег на било који начин, а не само покретањем судског поступка. Према томе, нема сумње да наш законодавац познаје вансудску евикцију.

## VI Закључак

Под евикцијом подразумевамо свако правно узнемиравање стицаоца од стране трећег лица чије право искључује, умањује или ограничава стицаочево право. Правно узнемиравање може бити учињено судским или вансудским путем. Када о постојању права трећег лица није одлучио суд, говоримо о вансудској евикцији.

67 И. Јанковец, 154.

68 ЗОО, чл. 525 ст. 1.

69 С. Перовић (1995), 961.

70 I. Bukljaš, V. Vizner, 1671.

71 Благојевић и Круљ сматрају да су прописани рокови преклузивни, додајући да овде нема застоја и прекида рока као код застарелости (Борислав Благојевић, Врлета Круљ, *Коментар закона о облигационим односима: друго издање*, Београд, 1983, 1329), а овакав став такође заузимају Лоза (Богдан Лоза, *Облигационо право: основни дио*, Сарајево, 1974, 29) и Бабић (И. Бабић, 481). На овај начин претежно резонују и наши судови (вид. Апелациони суд у Нишу, Гж. 4195/19 од 29. 10. 2019, доступно на адреси: [propisi.net](http://propisi.net), 27. 2. 2022; Виши суд у Панчеву, Гж. 1158/11 од 23. 11. 2011, доступно на адреси: [www.propisi.net](http://www.propisi.net), 27. 2. 2022; Апелациони суд у Новом Саду, Гж.3733/15 од 17. 3. 2016, доступно на адреси: [www.propisi.net](http://www.propisi.net), 27. 2. 2022). С друге стране, Перић (Ж. Перић, 253) и Радовић (вид. Петар Радовић, „Заштита од евикције“, *Уговорно и одишјетно право по Закону о облигационим односима* [ур. Милан Петровић, Зоран Ивошевић, Миодраг Трифуновић], Београд, 1979, 282) говоре о застарелости прибавиочевог права.

Део наше правне теорије заступа становиште да ће стицалац бити заштићен законским одредбама о евикцији тек уколико суд утврди да је трећи уистину титулар права или правне претензије као што тврди. Следи да ће, уколико само треће лице није покренуло судски поступак против стицаоца, стицалац морати да се нађе у улози тужиоца, те остварити право на заштиту од свог преносиоца тек након доношења судске одлуке. Међутим, постоје ситуације у којима је несврхисходно постављати такав услов. Издвојили смо два таква случаја. Прво, стицаоцу ће припадати права по основу евикције онда када је право трећег који правно узнемирава стицаоца вансудским путем очигледно основано. Под очигледно основаним правом сматрамо право чије постојање треће лице може засигурно доказати и то на начин да би хипотетички судија извесно удовољио његовом захтеву за остваривање тог права. У другом случају, стицалац је у крајњем исходу прибавио право у уговореном обиму, али не по основу теретног уговора који је закључио са преносиоцем, већ касније, по неком другом основу. Примера ради, наследио је право титулара тог права, овај му је право поклонио или су закључили други правни посао усмерен на пренос права. Могуће је да у наведеној ситуацији до узнемиравања уопште није ни дошло. Ипак, како преносилац није извршио правилно своју обавезу из уговора, оправдано је да стицалац буде заштићен законским одредбама о евикцији. У осталим ситуацијама вансудског узнемиравања, стицалац неће уживати заштиту само на основу тврдњи трећег лица да му одређено право припада, већ је одлука суда о постојању права трећег *sine qua non* права на заштиту услед евикције.

Неспорно је да ЗОО познаје вансудску евикцију. О томе нам сведоче одредбе о заштити стицаоца када је право трећег очигледно основано, праву стицаоца који је претрпео делимичну евикцију да раскине уговор једностраном изјавом воље без обраћања суду онда када преносилац није удовољио његовом захтеву да отклони право трећег и посебном року за губитак права на заштиту у случају вансудског узнемиравања.

### Коришћена литература

Антић Оливер, *Облигационо право*, Београд, 2010. (Antić Oliver, *Obligaciono pravo*, Beograd, 2010)

Бабић Илија, „Одговорност продавца за правне недостатке“, *Либерализам и заштитна конкуренције* (ур. Миодраг Мићовић), Крагујевац, 2010. (Babić Ilija, „Odgovornost prodavca za pravne nedostatke“, *Liberalizam i zaštita konkurencije* (ur. Miodrag Mićović), Kragujevac, 2010)

- Bénabent Alain, *Droit des obligations*, 16e édition, Paris, 2017.
- Благојевић Борислав, Круљ Врлета, *Коментар закона о облигационим односима: друго издање*, Београд, 1983. (Blagojević Borislav, Krulj Vrleta, *Komentar zakona o obligacionim odnosima: drugo izdanje*, Beograd, 1983)
- Богојевић Глушчевић Невенка, „Заштита купца од правних недостатака ствари у средњовјековном которском праву“, *Зборник Правног факултета у Подгорици*, бр. 34/2007. (Bogojević Gluščević Nevenka, „Zaštita kupca od pravnih nedostataka stvari u srednjovjekovnom kotorskom pravu“, *Zbornik Pravnog fakulteta u Podgorici*, br. 34/2007)
- Бујуклић Жика, *Римско право*, Београд, 2015. (Bujuklić Žika, *Rimsko pravo*, Beograd, 2015)
- Буклаша Иван, Визнер Борис, *Коментар Закона о обвезним (облигационим) односима*, Загреб, 1979.
- Вулећић Владимир, „Правни положај купца у развоју домаћег законодавства средњег и новог века“, *Правни живот: лист за правна истражања и праксу*, бр. 10/2010. (Vuletić Vladimir, „Pravni položaj kupca u razvoju domaćeg zakonodavstva srednjeg i novog veka“, *Pravni život: list za pravna pitanja i praksu*, br. 10/2010)
- Вулећић Владимир, „Развој одговорности за евикцију: римска решења у модерном српском законодавству“, *Правни живот: лист за правна истражања и праксу*, бр. 10/2011. (Vuletić Vladimir, „Razvoj odgovornosti za evikciju: rimska rešenja u modernom srpskom zakonodavstvu“, *Pravni život: list za pravna pitanja i praksu*, br. 10/2011)
- Ђорђевић Живомир, Станковић Владан, *Облигационо право (општи део)*, 5. издање, Београд, 1987. (Đorđević Živomir, Stanković Vladan, *Obligaciono pravo (opšti deo)*, 5. izdanje, Beograd, 1987)
- Engel Pierre, *Contrats de droit suisse*, Bern, 2000.
- Јанковец Ивица, *Уговорна одговорност*, Београд, 1993. (Jankovec Ivica, *Ugovorna odgovornost*, Beograd, 1993)
- Константиновић Михаило, *Облигационо право према белешкама са предавања професора др М. Константиновића*, Београд, 1959. (Konstantinović Mihailo, *Obligaciono pravo prema beleškama sa predavanja profesora dr M. Konstantinovića*, Beograd, 1959)
- Лоза Богдан, *Облигационо право: посебни дио*, Сарајево, 1974. (Loza Bogdan, *Obligaciono pravo: posebni dio*, Sarajevo, 1974)
- Malaurie Philippe, Aynès Laurent, *Les contrats spéciaux*, 5e édition, Paris, 2011.
- Марковић Лазар, *Облигационо право*, Београд, 1997. (Marković Lazar, *Obligaciono pravo*, Beograd, 1997)

- Милошевић Мирослав, *Римско право*, Београд, 2015. (Milošević Miroslav, *Rimsko pravo*, Beograd, 2015)
- Перић Живојин, *О обавези заштите код уговора о продаји и кувовини*, Београд, 1927. (Perić Živojin, *O obavezi zaštite kod ugovora o prodaji i kupovini*, Beograd, 1927)
- Перовић Слободан, *Облигационо право (књига прва)*, Београд, 1990. (Perović Slobodan, *Obligaciono pravo (knjiga prva)*, Beograd, 1990)
- Перовић Слободан, *Коментар Закона о облигационим односима (књига прва)*, Београд, 1995. (Perović Slobodan, *Komentar Zakona o obligacionim odnosima (knjiga druga)*, Beograd, 1995)
- Радишић Јаков, *Облигационо право: општи део*, Ниш, 2017. (Radišić Jakov, *Obligaciono pravo: opšti deo*, Niš, 2017)
- Радовић Петар, „Заштита од евикције“, *Уговорно и одштетно право по Закону о облигационим односима* (ур. Милан Петровић, Зоран Ивошевић, Миодраг Трифуновић), Београд, 1979. (Radović Petar, „Zaštita od evikcije“, *Ugovorno i odštetno pravo po Zakonu o obligacionim odnosima* (ur. Milan Petrović, Zoran Ivošević, Miodrag Trifunović), Beograd, 1979)
- Slakoper Zvonimir, „Odgovornost za pravne nedostatke u Zakonu o obveznim odnosima i izabranim правним poretcima“, *Zbornik radova Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, br. 1/2007.
- Стојчевић Драгомир, *Римско приватно право*, Београд, 1981. (Stojčević Dragomir, *Rimsko privatno pravo*, Beograd, 1981)
- Thévoz Luc, Werro Franz, *Code des obligations I (art. 1–529)*, Basel, 2003.
- Фишер Шобот Сандра, „Одговорност продавца за правне недостатке у праву међународне и домаће продаје“, *Право и привреда*, бр. 4–6/2015. (Fišer Šobot Sandra, „Odgovornost prodavca za pravne nedostatke u pravu međunarodne i domaće prodaje“, *Pravo i privreda*, br. 4–6/2015)
- Zimmermann Reinhard, *The Law of Obligations – Roman foundations of the Civilian Tradition*, Oxford University Press, New York, 1995.

**Ksenija DŽIPKOVIĆ, LL.M.**

**Teaching Assistant at the University of Belgrade Faculty of Law, Serbia**

## **EXTRAJUDICIAL EVICTION**

### **Summary**

*Author discusses extrajudicial eviction in legal theory and practice. It is debatable whether the acquirer must initiate the „provocative litigation“ against a third party who claims that a certain right belongs to him in order to exercise the rights regarding eviction in the case of extrajudicial harassment. The positive answer would deny the existence of extrajudicial eviction. After analysing the historical evolution of the institute, different views of legal authors, the legislative attitude in domestic and comparative law, author concludes that there are situations in which the acquirer will enjoy the right to protection regardless of if the right of the third party was established by the court. Protection shall be granted if the right of the third party is established on a firm basis and if the acquirer has acquired the right on the different basis to the extent that he should have acquired by a contract.*

**Key words:** *Eviction. – Legal Defects. – Liability of the Transferor – Harassment of the Acquirer (Transferee). – Contractual Liability.*

Датум пријема рада: 1. 3. 2022.

Датум прихватања рада: 18. 3. 2022.