

IV Zaključci i preporuke

Na osnovu iznetih razmatranja i stavova predložio bih donošenje potpuno novih pravila o zalaganju nepokretnosti, kojim bi se regulisala dva sredstva obezbeđenja nepokretnosti – akcesorna hipoteka i neakcesorni zemljišni dug. Prilikom detaljnog uređenja hipoteke prevashodni uzor bi bile odredbe austrijskog prava čiju tradiciju u ovoj oblasti sledimo već više od 150 godina, s tim što bi se za zemljišni dug, koji ne postoji u Austriji, ugledali na nemačko pravo. Pri tom bi valjalo uzeti u obzir rešenja koja su prihvatile bivše republike SFRJ, pre svega Hrvatska i Slovenija, te, u nešto manjem obimu, i rešenja drugih zemalja Istočne Evrope. Pored ovoga, valjalo bi reformisati i propise kojim se regulišu pravila o registraciji prava na nepokretnostima, a u skladu s novim materijalnim propisima i pravilima savremenog zemljišnoknjižnog prava. U pogledu realizacije, trebalo bi predvideti mehanizme za vansudsku realizaciju hipoteke uz eliminaciju rizika zloupotreba takvog ovlašćenja.

Konkretno, mogle bi se izdvojiti sledeće preporuke:

- pripremiti i usvojiti sasvim nove materijalnoppravne odredbe o hipoteci, bilo kao deo šireg stvarnopravnog zakonika bilo kao predmet posebnog zakona;
- izmeniti i dopuniti odredbe o registrovanju hipoteke u duhu modernog zemljišnoknjižnog prava;
- uvesti u srpski pravni sistem neakcesorne vidove založnog prava na nepokretnosti, pri čemu prednost treba dati zemljišnom dugu po uzoru na nemačko i novo slovenačko pravo;
- produžiti rok za zadržavanje ranga s jedne na tri godine;
- izričito ograničiti mogućnost propisivanja privilegija na poreskopravne i propise o prinudnom izvršenju;
- predvideti neke od pomenutih mehanizama za olakšavanje realizacije hipoteke, tj. uvesti odstupanja od načela oficijelnosti u realizaciji.

Vesna Živković
istraživač-pripravnik
Ana Knežević
istraživač-pripravnik
Institut za uporedno pravo

ZALOŽNO PRAVO NA POKRETNIM STVARIMA

I Uvod

Pitanje založnog prava na pokretnim stvarima je u SFRJ bilo regulisano Zakonom o obligacionim odnosima, kao i Zakonom o osnovama svojinsko-pravnih odnosa. Oba zakona bila su savezna, i primenjivala se na čitavoj teritoriji SFRJ. Zakon o obligacionim odnosima, po opštem uverenju, predstavlja jedan od najboljih zakonskih tekstova iz tog perioda, u velikoj meri se zasnivajući na švajcarskom pravu. Upravo zbog njegovog visokog kvaliteta, bivše republike su, nakon raspada SFRJ, jednostavno preuzele ovaj zakon i nastavile da ga primenjuju, sa manjim izmenama. Ipak, sa razvojem tržišne privrede i potrebom stvaranja odgovarajućeg pravnog okvira koji bi je podržao, neophodnost dodatnog regulisanjem postala je očigledna. Hrvatska i Slovenija su znatno pre Srbije i Crne Gore stupile u reforme stvarnog i obligacionog prava. Imajući u vidu dugogodišnju zajedničku pravnu tradiciju, smatramo da je osim analize domaćeg zakonodavstva, celishodno izvršiti i jednu uporednopravnu analazu zakonodavstava ove dve zemlje. Pregled načina na koji su države koje su pošle sa iste tačke razvile svoje zakonodavstvo, verujemo, doprineće boljoj oceni domaćih reformi i nalaženju pravca u kojem bi ona dalje trebalo da se kreće.

II Hrvatska

a. Uvod

Materija založnog prava u Hrvatskoj regulisana je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima¹ i Ovršnim zakonom². Založno pravo na vazduhoplovima regulisano je Zakonom o obveznim i stvarnoprav-

¹ Narodne novine 91/1996.

² Narodne novine 57/1996.

nim odnosima u zračnom prometu³. Način na koji je založno pravo regulisano ima sličnosti sa postojećim zakonodavstvom u Srbiji, ali postoje i određene razlike. Iz zajedničke pravne regulative zadržana su načela akcesornosti, oficijelnosti i nedeljivosti. Ipak, mogućnost bezdržavinske zaloge uvedena je znatno ranije nego u Srbiji. Takođe, budući da Hrvatska poznaje institut javnog beležnika, i javnobeležnička isprava ima, pod određenim uslovima, svojstvo izvršne isprave.

Zakonom je definisano da će se odredbe koje se odnose na založno pravo primenjivati na odgovarajući način i na prenos vlasništva radi osiguranja, kao i na svako drugo osiguravanje namirenja potraživanja. Založno pravo može biti sudsko, zakonsko ili ugovorno založno pravo.

b. Ugovorno založno pravo

Ugovorno založno pravo na stvari ili pravu zasniva se na pravnom poslu zalagodavca. Ono se stiče kada stvar založena na osnovu ugovora o zalozi bude predata u državinu založnom poveriocu ili licu koje on odredi. Založno pravo na hartijama od vrednosti stiče se po istim pravilima kao i u domaćem zakonodavstvu.

Odredbe kojima se predviđa *lex commisoria* zabranjene su u ugovoru u zalozi, kao i one prema kojima dužnik ne može nikad iskupiti zalog, ili ne može dopustiti nikome drugome da zasnjuje založno pravo na istoj stvari. Takođe nije dozvoljeno predvideti da poverilac ni nakon dospelosti potraživanja ne sme zahtevati prodaju založene stvari. Ništave su i one odredbe prema kojima poverilac može po svojoj volji ili po unapred određenoj ceni otuđiti predmet zaloge ili ga zadržati za sebe – ali nisu ništave ako založena stvar ima propisanu cenu.

Hrvatskim zakonom izričito je predviđena i mogućnost zasnivanja više založnih prava na istoj stvari – u tom slučaju, potonje založno pravo novi poverilac stiče tako što zalagodavac o tome obaveštava poverioca kod koga se stvar nalazi.

Dobrovoljno založno pravo na hartijama od vrednosti koje glase na donosioca stiče se kao i na pokretnim stvarima – dakle, predajom, na hartijama po naredbi založnim indosamentom, na hartijama na ime, kao i na potraživanjima – cesijom radi obezbeđenja. Na pravima koja nastaju upisom u javne knjige ili registre, a o kojima nije izdata hartija od vrednosti, založno pravo se stiče upisom u knjigu ili registar, na osnovu prijave o zasnivanju založnog prava. Prijavu podnosi zalagodavac, prilažući ugovor o zalozi. Prvenstveni red založnih prava određuje se primenom pravila zemljišnoknjižnog prava. Što se tiče dobrovoljnog založnog prava na vazduhoplovima, ono je, dakle, regulisano Zakonom o obveznim i stvarnopravnim odnosima u zračnom prometu i zasniva se

upisom hipoteke u Hrvatski registar civilnih vazduhoplova kao tereta na hipotekom opterećenom vazduhoplovu.

c. Bezdržavinska zaloga

Hrvatski zakon poznaje, kao što je već rečeno, i mogućnost bezdržavinske zaloge – prema definiciji iz zakona⁴, dobrovoljno založno pravo koje se na stvari osniva bez predaje stvari poveriocu u državinu i koje poverioca ne ovlašćuje da drži založenu stvar jeste hipoteka. Hipoteku je moguće zasnovati na pokretnim stvarima i pravima koja se mogu steći jedino upisom u javne knjige, ili koja se ne mogu koristiti bez upisa u takvu knjigu. Na takvu hipoteku primenjuju se posebne zakonske odredbe, a takođe će se na odgovarajući način primenjivati odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ako nisu suprotne posebnim zakonskim odredbama ili prirodi takve hipoteke.

Zalaganje hartija od vrednosti regulisano je Zakonom o vrijednosnim papirima. Njime je propisano da se, u slučaju da emitent hartije od vrednosti svoju obavezu da isplati glavnicu i kamate po hartiji od vrednosti osigura zalogom hartija od vrednosti, ove založene hartije od vrednosti polažu kod centralne depozitarne agencije i to za sve vreme trajanja založnog prava. Vrednost založenih hartija od vrednosti mora utvrditi ovlašćeni sudski veštak, a ona ne sme biti manja od obaveze emitenta po svim hartijama od vrednosti koji su obezbeđene.

Poverilac svoje pravo na namirenje potraživanja obezbeđenog založnim pravom ostvaruje sudskim putem, po pravilima o izvršenju novčanih potraživanja. Poverilac takođe ima pravo da svoje namirenje ostvari vansudskim putem iz vrednosti založene stvari, ako je založena pokretna stvar ili pravo koje se ne smatra nekretninom, a založni dužnik je u trenutku zasnivanja založnog prava, ili naknadno, izričito u pisanom obliku dopustio takvo namirenje. U privrednim ugovorima, mogućnost vansudskog namirenja se pretpostavlja, ako nije izričito isključena u trenutku zasnivanja založnog prava. Vansudsko namirenje ostvaruje se putem javne prodaje. Ako stvar ima tržišnu ili berzansku cenu, poverilac može prodati stvar za tu cenu iz slobodne ruke. Ako je predmet zaloge novac, založni poverilac može svoje dospelo potraživanje namiriti tako što će za sebe zadržati odgovarajući iznos, a isto važi i za novac primljen iz založenog potraživanja ili na ime kamata i drugih povremenih davanja.

d. Sudsko založno pravo

U Hrvatskoj sudsko založno pravo može biti prinudno ili dobrovoljno. Prinudno sudsko založno pravo zasniva se odlukom suda donekom u postupku prinudnog obezbeđenja potraživanja, kao i nakon popi-

³ Narodne novine 132/1998.

⁴ Član 304 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

sa stvari u izvršnom postupku⁵. Takođe je moguće zasnivanje založnog prava radi obezbeđenja potraživanja na osnovu sporazuma stranaka. Jedina razlika u regulisanju između domaćeg i hrvatskog zakona leži u izričitoj odredbi da javnobeležnička isprava ili overena privatna isprava odgovarajućeg sadržaja zamenjuju sporazum stranaka, te da se na tako zasnovano založno pravo u svemu primenjuju odredbe o sudskom založnom pravu. Zakon o obveznim i stvarnopravnim odnosima u zračnom prometu predviđa prinudno sudsko založno pravo na vazduhoplovu na osnovu odluke suda donesene u postupku prinudnog obezbeđenja potraživanja. Pretpostavke za zasnivanje ovakvog založnog prava su one koje uređuju sudski postupak obezbeđenja novčanih potraživanja. Sticalac založnog prava ovlašćen je da traži upis tog prava u Hrvatski registar civilnih vazduhoplova.

e. Fiducijarni prenos

Izvršni zakon Republike Hrvatske takođe poznaje i mogućnost sudskog i javnobeležničkog obezbeđenja prenosom prava svojine na stvari ili prenosom prava. Ovde se, zapravo, radi o fiducijarnom prenosu prava svojine, s tim što se sporazum unosi u sudski zapisnik. Zapisnik ima dejstvo sudskog poravnjanja. Na ovaj način može se obezbediti kako novčano tako i nenovčano potraživanje (ali tada u sporazumu mora biti određena novčana protivvrednost takvog potraživanja). Prenosi se svojina na stvari ili pravu koja pripada dužniku ili trećem licu⁶. Prenos svojine na nepokretnostima upisuje se u zemljišne knjige. O prenosu svojine na nekretninama koje nisu upisane u zemljišne knjige i na pokretnim stvarima, kao i o prenosu prava, objavljuje se oglas u „Narodnim novinama”. U oglasu će se naznačiti sud koji objavljuje oglas, broj predmeta, stranke, nekretnine ili pokretne stvari na kojima je prenesena svojina, odnosno prava koja su prenesena, uz obaveštenje da je prenos obavljen radi obezbeđenja potraživanja. Nekretnine, pokretne stvari, odnosno prava, moraju se označiti tako da se bez poteškoća može utvrditi njihova istovetnost. Dakle, u nedostatku odgovarajuće javne knjige, hrvatski zakonodavac se opredelio da publicitet fiducijarnog prenosa obezbedi putem javnog oglasa. Ovakvo rešenje je kritikovano,⁷ jer se ono ne može izjednačiti sa upisom u centralni registar, i zapravo predstavlja nepoštovanje načela publiciteta.

Što se tiče dejstava ovakvog prenosa, Izvršni zakon predviđa da dužnik i dalje ima pravo da koristi stvar, dok poverilac stvar ne može otuđiti niti je može oteretiti. Nadalje, poverilac je dužan da preduzima me-

re radi očuvanja potraživanja koje je na njega preneto, naplaćuje kamate ili druga povremena potraživanja, koji se kasnije prebijaju sa troškovima na čiju naknadu poverilac ima pravo, sa kamatama koje mu se duguju i sa glavnicom. On takođe ima obavezu da naplati preneseno potraživanje ili primi njegovo ispunjenje. Dužnik koji u roku ispuni svoju obavezu prema poveriocu ima pravo da mu poverilac bez odlaganja vrati svojinu na stvari ili na njega ponovo prenese stečeno pravo. Takođe, u slučaju prinudnog izvršenja ili stečaja protiv poverioca, dužnik će imati izlučno pravo na stvarima i pravima koje je preneo na poverioca radi obezbeđenja potraživanja. Ukoliko dužnik propusti da u roku ispuni svoju obavezu prema poveriocu, poverilac može, preko javnog beležnika, tražiti od dužnika da ga ovaj obavesti, takođe preko javnog beležnika, da li zahteva da se stvar na kojoj je pravo svojine preneto proda, ili da se preneseno pravo unovči putem javnog beležnika. Tom prilikom dužnik mora odrediti i najnižu cenu po kojoj se stvar može prodati, odnosno pravo unovčiti. Ova, najniža cena, ne može biti niža od iznosa obezbeđenog potraživanja.

Prodaju stvari ili unovčenje potraživanja vrši javni beležnik, po primljenom obaveštenju od poverioca. Ukoliko prodaja stvari ili unovčenje prava ne budu uspešni, smatraće se da je poverilac postao punopravni vlasnik stvari ili prava a obezbeđeno potraživanje smatra se namirenim. Ipak, ako poverilac izvesti dužnika da ne želi zadržati stvar ili pravo, on ima pravo da svoje potraživanje prema dužniku ostvaruje nezavisno od ovlašćenja koje ima po tom osnovu. U tom smislu, on sam može prodati stvar ili unovčiti potraživanje, preko javnog beležnika ili drugih na to ovlašćenih lica.

Prinudno založno pravo prestaje pravosnažnošću rešenja kojima se ukidaju sprovedene radnje i mere kojima je to pravo bilo zasnovano, a ako je u postupku sprovedeno namirenje – pravosnažnošću rešenja o namirenju. Ipak, hipoteka prestaje tek brisanjem iz zemljišnih knjiga.

f. Zakonsko založno pravo

Zakonsko založno pravo regulisano u nas Zakonom o obligacionim odnosima, na isti je način regulisano i u Hrvatskoj, budući da je većina odredaba ovog zakona preuzeta i i dalje se primenjuje. Zakonsko založno pravo takođe je predviđeno i Zakonom o obveznim i stvarnopravnim odnosima u zračnom prometu.⁸

Založno pravo na vazduhoplovima se upisuje u registar. Potraživanja osigurana zakonskim založnim pravom namiruju se pre svih ostalih prava. Publicitet i dejstva zakonskog, kao i sudskog založnog prava na vazduhoplovu nisu dovoljno jasno regulisana. Naime, zakon propisuje da imalac ovog založnog prava ima ovlašćenje da traži njegov upis u regi-

⁸ Videti član 157 ovog zakona.

⁵ Član 135. Ovršnog zakona.

⁶ Videti član 262, stav 1. ovog zakona.

⁷ Christa Jessel-Holst, „Reforma prava o obezbeđenju potraživanja pokretnim stvarima u Jugoistočnoj Evropi”, Budimpeštanski simpozijum „Doprinos reformi stvarnog prava u državama jugoistočne Evrope”, GTZ, 2003, str. 82-97.

star, ali takođe je predviđeno da se zakonsko i sudsko založno pravo⁹ ne mogu suprotstaviti pravu onoga lica koje je, postupajući sa poverenjem u Hrvatski registar civilnih vazduhoplova, u dobroj veri upisalo svoje pravo na vazduhoplovu dok založno pravo još nije bilo upisano. Iako je razumljiv princip očuvanja poverenja u javne knjige i zaštite savesnih trećih lica, postavlja se pitanje šta će se desiti ako sticalac založnog prava svoje ovlašćenje, iz nekog razloga, ne upotrebi bez odlaganja.

Propisi koji se odnose na prestanak zakonskog založnog prava na vazduhoplovu gotovo su identični onima koji postoje u domaćem zakonodavstvu, s tim što je rok u kome pravo prestaje nakon upisa sa 90 dana produžen na godinu dana.

III Slovenija

a. Uvod

Založno pravo je u Sloveniji regulisano Stvarnopravnim zakonikom¹⁰, kao i Obligacijskim zakonikom¹¹ (zakonsko založno pravo). Predmet založnog prava mogu biti stvari, prava i hartije od vrednosti, ako je moguće njima raspolagati i ako imaju prometnu vrednost.

Založno pravo može nastati po osnovu pravnog posla, na osnovu zakona ili sudske odluke. Za nastanak založnog prava potrebno je da postoji valjan pravni posao, i moraju biti ispunjeni drugi uslovi koji se traže zakonom. Kao i u hrvatskom i domaćem pravu, *lex commisorio* je zabranjen. Sa druge strane, dozvoljeno je ugovoriti cenu po kojoj će se založena stvar prodati, ali tek nakon dospelosti potraživanja.

U načelu, založno pravo podrazumeva i pravo zalogoprimeca na državinu založene stvari. Ipak, slovenački zakon u posebnoj glavi sadrži odredbe kojima se reguliše bezdržavinska zaloga.

Sudsko založno pravo nastaje pravosnažnošću sudske odluke. Zakonsko založno pravo nastaje kada budu ispunjeni zakonom predviđeni uslovi. Za sve vrste založnog prava važi načelo akcesornosti, s tim što je takođe predviđena i mogućnost fiducijarnog prenosa vlasništva, gde načelo ne bi trebalo da važi, ali je ovaj osnovni princip modifikovan u slovenačkom zakonodavstvu, o čemu će više reći biti nešto kasnije.

b. Ugovorna zaloga

Ugovorna zaloga zasniva se predajom stvari na kojoj je valjanim ugovorom o zalozi ustavnoljeno založno pravo. Stvar se može predati ili poveriocu ili trećem licu koje on odredi.

⁹ Članovi 153, stav 1 i 158, stav 2.

¹⁰ Uradni list 87/2002, 17.10.2002 (strana 9559).

¹¹ Uradni list 83/2001.

Za ručnu zalogu takođe važi načelo oficijelnosti, to jest, ukoliko dužnik ne namiri obezbeđeno potraživanje po dospelosti, poverilac ima pravo da zahteva od suda prodaju založene stvari, prema pravilima zakona kojim se reguliše izvršenje. Međutim, poverilac može imati i pravo na vansudsku prodaju, ukoliko postoji pisani ugovor o vansudskoj prodaji. U slučaju da je obezbeđeno potraživanje iz ugovora u privredi, postojanje ugovora o vansudskoj prodaji založene stvari se podrazumeva. Dakle, ukoliko dužnik ne namiri potraživanje ni po dospelosti, založni poverilac ima pravo da proda založenu stvar na javnoj prodaji ili po postojećoj tržišnoj ili berzanskoj ceni. Prodaja se može obaviti osam dana nakon obaveštavanja dužnika, ili zalogodavca, ako to nije ista osoba, o tome da će se izvršiti prodaja založene stvari. Poverilac ih mora obavestiti o danu i mestu prodaje.

Založno pravo prestaje kada poverilac dobrovoljno vrati založenu stvar u državinu zalogodavca.

c. Bezdržavinska zaloga

Bezdržavinska zaloga u slovenačkom pravu nastaje sporazumno, u obliku neposredno izvršnog javnobeležničkog zapisa. Zapis mora sadržati podatke o založnom poveriocu, založnom dužniku i vlasniku založene stvari (ako se ova dva razlikuju), zatim identifikacioni broj pokretne stvari ili oznake na osnovu kojih se lako može utvrditi da se radi o istoj stvari. Javnobeležnički zapis je izvršna isprava, a u izvršnom postupku ima dejstvo zaplene pokretne stvari.¹² Ovakvo rešenje kritikovano je u stručnoj literaturi,¹³ ali objašnjeno je potrebom da se, u nedostatku konstitutivnog upisa u odgovarajuće registre ipak propiše zakonit način pribavljanja bezdržavinskog založnog prava.¹⁴

Kada dužnik ne ispunji u roku obezbeđeno potraživanje, založni poverilac ima pravo na državinu založene stvari. Trenutkom predaje na založenoj stvari zasniva se ručna zaloga, pri kojoj se pretpostavlja postojanje sporazuma o vansudskoj prodaji.

Slovenački zakon takođe predviđa, radi jedinstvene identifikacije pokretne stvari, uspostavljanje registra bezdržavinskih zaloga. U tom slučaju bi se na bezdržavinsku zalogu primenjivale odredbe Stvarnopravnog zakonika kojima se reguliše hipoteka. Problem je, međutim, u tome što se zapravo predviđa vođenje dve evidencije – registra bezdržavinske zaloge i evidencije u koju se upisuju pokretne stvari, što predstavlja skupo i nepraktično rešenje.¹⁵

¹² Član 171, stav 3.

¹³ Meliha Povelakić „Stvarnopravna sredstva osiguranja na pokretnim stvarima u zemljama nasljednicama bivše SFRJ”, Budimpeštanski simpozijum „Doprinos reformi stvarnog prava u državama jugoistočne Evrope”, GTZ, 2003, str. 220-245.

¹⁴ M. Povelakić, nav. delo, str. 226.

¹⁵ Ibid.

U slovenačkom zakonodavstvu zasnivanje založnog prava na pravima regulisano je na veoma sličan način kao i u zakonodavstvu SCG. Isto važi i za zalaganje hartija od vrednosti, s tim što slovenačko pravo predviđa mogućnost izdavanja dematerijalizovanih hartija od vrednosti, čije zalaganje je regulisano posebnim zakonom.

d. Fiducijarni prenos vlasništva

Fiducijarni prenos vlasništva takođe je regulisan Stvarnopravnim zakonikom,¹⁶ a karakteristika ovog zakonskog rešenja jeste to što se odnosi samo na pokretne stvari. Ovo pravo zasniva se sporazumom strana, u obliku izvršnog javnobeležničkog zapisa. U stavu 2, člana 201 uvedena je pretpostavka da je primalac (fiducijar) dobio vlasničko pravo pod raskidnim uslovom plaćanja obezbeđenog potraživanja. Dakle, svojina se automatski vraća fiducijantu onoga trenutka kada on ispuni obezbeđeno potraživanje.¹⁷

Ono što je u ovakvom pravilu očigledno jeste odstupanje od načela neakcesornosti fiducijarnog prenosa, jer sporazum o prenosu vlasničkog prava mora da sadrži i iznos i datum dospeća obezbeđenog potraživanja. Ovo bi praktično značilo da stvar na kojoj je preneseno pravo svojine fiducijarnim prenosom ne bi, između istog poverioca i dužnika, mogla služiti kao sredstvo obezbeđenja budućih i uslovnih potraživanja.

Međutim, u istom zakonu takođe je predviđena mogućnost kada nije potrebno da sporazum o fiducijarnom prenosu sadrži i iznos i datum dospeća, i kada, stoga, prenos nije akcesoran – to će biti one situacije u kojima se strane tako sporazumeju! Jer, raskidni uslov se pretpostavlja u odsustvu drugačijeg dogovora strana – na primer, prenos vlasničkog prava se uradi ili pod odložnim uslovom neplaćanja potraživanja, ili bez ikakvog uslova.¹⁸

Bitna karakteristika slovenačkog Stvarnopravnog zakonika jeste to što se dozvoljava da predmet fiducijarnog prenosa mogu biti i zalihe, čime se odstupa od načela specijalnosti¹⁹. Zalihe se određuju u odnosu na tačno određeno mesto.

Stvarnopravni zakonik takođe reguliše pitanje namirenja osiguravnog poverioca. Ukoliko dužnik o dospelosti ne ispuni potraživanje, prenosilac mora predati pokretnu stvar u neposrednu državinu fiducijara. Fiducijar ima pravo da zadrži stvar za sebe po prikladnoj ceni, ili je može prodati na način predviđen u sporazumu kojim je i učinjen fiducijarni prenos. Višak koji ostane nakon namirenja potraživanja, fiducijar mora

predati prenosiocu. Ukoliko strane ništa ne dogovore, primenjuju se odredbe o bezdržavinskoj zalozi.

Članovi 205. i 206. Stvarnopravnog zakonika predviđaju mogućnost da se fiducijarni dužnik i fiducijarni poverilac dogovore da, u slučaju platežne nesposobnosti fiducijara tj. fiducijanta, drugi poverioci ne mogu da, u izvršnom i stečajnom postupku, namire svoja potraživanja iz stvari na kojoj je pravo svojine preneto. Fiducijarni poverilac, odnosno fiducijarni dužnik, ipak, imaju izlučno pravo samo ako o tome postoji njihov dogovor. Ovo rešenje takođe je naišlo na kritike,²⁰ budući da se jedno bitno pitanje stečajnog prava – sastav stečajne mase – može izmeniti dogovorom fiducijara i fiducijanta.

Stvarnopravni zakonik takođe poznaje i mogućnost fiducijarne cesije, kao oblika ustupanja potraživanja. Ukoliko nije drugačije ugovoreno, smatra se da je pribavilac stekao potraživanje pod raskidnim uslovom isplate obezbeđenog potraživanja. Na fiducijarnu cesiju shodno se primenjuju odredbe o ustupanju potraživanja. Ako obezbeđeno potraživanje ne bude ispunjeno o dospelosti, poverilac ima pravo namiriti se iz ustupljenog potraživanja. U slučaju nesposobnosti za plaćanje cesionara ili cedenta, primenjuju se pomenute odredbe članova 205. i 206. Stvarnopravnog zakonika.

e. Zakonsko založno pravo

Zakonsko založno pravo u slovenačkom zakonodavstvu uglavnom je regulisano Obligacijskim zakonikom.²¹ Ovim zakonom predviđeno je založno pravo skladištara, mandatara, prevozioca, komisionara, preduzimača, agenta, špeditera, vršioca kontrole, – dakle, na isti način kao i u domaćem Zakonu o obligacionim odnosima.

IV Srbija i Crna Gora

U pravu **Republike Srbije**, u zavisnosti od vrste, zaloga na pokretnim stvarima regulisana je u nekoliko zakona. Ugovorna zaloga regulisana je Zakonom o obligacionim odnosima (u daljem tekstu ZOO). Ovim zakonom uređena je ugovorna zaloga kod koje dolazi do predaje stvari u državinu (klasični *pignus*). Zakonom o založnom pravu na pokretnim stvarima upisanim u registar²² koji je donet 30. maja 2003. godine regulisana je ugovorna zaloga bez predaje u državinu pokretnih stvari i zalaganje prava radi obezbeđenja potraživanja. Zakonsko založno pravo regulisano je Zakonom o izvršnom postupku (u daljem tekstu

¹⁶ Članovi 201 – 209.

¹⁷ Renato Vrenčur, „Fiducijarni prenos vlasničkog prava u osiguranje na pokretnim stvarima u novom slovenačkom pravu”, Budimpeštanski simpozijum „Doprinos reformi stvarnog prava u državama jugoistočne Evrope”, GTZ, 2003, str. 291-296.

¹⁸ Renato Vrenčur, nav. delo, str. 294.

¹⁹ Član 173. Stvarnopravnog zakonika. Isto važi i za bezdržavinsku zalogu.

²⁰ M. Povlakić, nav. delo, str. 236. Suprotno: Renato Vrenčur, nav. delo, str. 296.

²¹ Uradni list 83/2001.

²² Službeni glasnik RS, br. 57/2003.

ZIP) i Zakonom o poreskom postupku i poreskoj administraciji, a sudska zaloga predviđena je ZIP-om.

a. Zalaganje stvari

1. UGOVORNA ZALOGA SA PREDAJOM STVARI U DRŽAVINU

Zalaganje stvari regulisano je ZOO u članovima od 966. do 988. Zalagodavac je dužan predati stvar zalogoprimecu ili trećem licu koje je dužno stvar čuvati sa pažnjom dobrog domaćina. Založno pravo prestaje gubitkom državnine i prestankom potraživanja.

Dakle, ručnu zalogu prema ZOO karakterišu dve osobine:

- državina založene stvari nije u rukama zalagodavca već kod zalogoprimeca ili trećeg lica,
- načelo oficijelnosti u realizaciji prava namirenja.

Pri tom ZOO predviđa i dva izuzetka od načela oficijelnosti koji su predviđeni članovima 981. i 1071.

Prema članu 981. ZOO, poverilac može, bez obraćanja sudu, kada su u pitanju ugovori u privredi, pristupiti prodaji založene stvari na javnoj prodaji, po isteku osam dana od upozorenja učinjenog dužniku kao i zalagodavcu ako to nije isto lice. Ako založene stvari imaju tržišnu ili berzansku cenu, poverilac ih može prodati po toj ceni.

Član 1071. ZOO predviđa da banka može prodati založene hartije od vrednosti ako korisnik ne vrati po dospelosti dobijeni kredit.

2. BEZDRŽAVINSKA UGOVORNA ZALOGA

Zakonom o založnom pravu na pokretnim stvarima upisanim u registar uvedena je bezdržavinska zaloga u pravo Republike Srbije. Ovim zakonom predviđeno je postojanje registra zaloge u koji se upisuju **pokretne stvari** i prava koje se zalažu. Ako zalagodavac nema pravo svojine na stvari koju je založio ili zaloga iz drugog razloga nije punovažna **upis u taj registar ne** proizvodi pravno dejstvo. Sam upis mogu tražiti i **dužnik** i poverilac, ali ako to čini poverilac mora postojati i izričita izjava zalagodavca da na to pristaje (nalik klauzuli intabulandi u zemljišnoknjižnom pravu). Poverilac čije je založno pravo upisano u registar ima pravo prvenstva naplate iz vrednosti predmeta založnog prava. Po red stvari, predmet založnog prava mogu biti i pravo potraživanja zalagodavca prema dužniku i u slučaju da je založni poverilac dužnik zalagodavca, osim potraživanja čiji je prenos zabranjen zakonom i onih koja su vezana za ličnost ili se ne mogu prenositi na drugog. Zaloga prava in-su intelektualne svojine takođe je predmet ovog zakona. Zaloga na ovim pravećima upisuje se u registar zavoda nadležnog za intelektualnu svojinu.

Određbe ovog zakona ne primenjuju se na brodove i vazduhoplove za koje postoje posebni registri, kao ni na zalogu hartija od vrednosti za

koje je ustanovljen poseban registar Zakonom o tržištu hartija od vrednosti i drugih finansijskih instrumenata.

Za ovaj zakon karakteristično je to da zalagodavac posle upisa založnog prava u Registar zaloge zadržava državinu nad predmetom založnog prava. Ako o dospelosti ne ispuni obavezu prema založnom poveriocu on gubi pravo na državinu. Na ovaj način zalagodavac može i dalje koristiti založenu stvar i uz pomoć nje zaraditi sredstva kojima bi isplatio dug zalogoprimecu.

Ako založena stvar daje plodove, njih ubira zalagodavac ako nije drugačije predviđeno ugovorom o zalozi. On takođe može izdati predmet založnog prava u zakup i zaključiti druge ugovore kojima se predmet založnog prava daje na upotrebu i pribiranje plodova trećim licima.

Prema članu 23. Zakona, zalagodavac može otuđiti založenu stvar i preneti pravo svojine na treće lice. Tom prilikom on je dužan bez odlaganja da podnese zahtev radi upisa založnog prava u Registar zaloge na teret novog vlasnika. Pribavilac stiće pravo svojine opterećeno upisanim založnim pravom. Međutim, ako zalagodavac prodaje predmet založnog prava u okviru svoje redovne delatnosti, kupac stiće pravo svojine bez tereta.

Zakonom je predviđeno da se upotreba predmeta založnog prava može ograničiti.

Ugovorom o zalozi, prema ovom zakonu, dozvoljeno je predvideti ovlašćenje zalogoprimeca da može sâm prodati predmet založnog prava na javnoj prodaji ako njegovo potraživanje ne bude namireno o dospelosti, ako zalagodavac ima svojstvo privrednog subjekta.²³

Ako je u pitanju fizičko lice koje ugovor o zalozi zaključuje izvan okvira privredne delatnosti, ugovorom o zalozi se ne može predvideti da će predmet založnog prava preći u svojinu založnom poveriocu niti da založni poverilac može prodati taj predmet po unapred određenoj ceni ili ga zadržati za sebe (zabrana *lex commisoria*). Zabrana *lex commisoria* prestaje da deluje od trenutka dospelosti obezbeđenog potraživanja, tj. od tog trenutka sporazum zalagodavca i zalogoprimeca o tome da predmet zaloge pređe u svojinu zalogoprimeca ili da ga ovaj može prodati po određenoj ceni ili po toj ceni zadržati za sebe proizvodi dejstvo. Ugovorom o zalozi može se, takođe, predvideti i da registrovana bezdržavinska zaloga od trenutka dospelosti postane klasična ručna zaloga, tj. da stvar pređe u državinu zalogoprimeca.

Red prvenstva različitih založnih prava regulisan je u skladu s načelom prvi u vremenu jači u pravu (*prior tempore potior iure*), uz nekoliko konkretnih odredaba:

²³ Svojstvo privrednog subjekta ima preduzeće, privredno društvo, imalac radnje i drugo fizičko lice koje u vidu zanimanja obavlja privrednu delatnost.

- ako upis u Registar zaloge prethodi predaji u državinu, upisano založno pravo uživa prvenstvo;
- ako je stvar predata jednom poveriocu u državinu, a potom je založno pravo upisano u Registar zaloge u korist drugog poverioca, pravo prvenstva uživa poverilac kojem je stvar data u državinu, ali samo ako se zasniva na ugovoru o zalozi zaključenom u pismenoj formi i overenom od suda ili drugog organa.

Zakonsko založno pravo prevozioca, skladištara, komisionara i otpremnika imaju prvenstvo u odnosu na založno pravo upisano u Registar zaloge. Isto važi i za zakonsko založno pravo poslenika za potraživanja nagrade za rad, naknade za utrošeni materijal i ostala potraživanja u vezi sa njegovim radom, nastala na osnovu ugovora o delu.

Ako dužnik ne ispuni svoju obavezu o dospelosti, založni poverilac stiče pravo na državinu po samom zakonu. On može namiriti svoje potraživanje, kamatu i troškove oko ostvarenja iz vrednosti dobijene prodajom stvari. On je dužan obavestiti preporučenim pismom dužnika i zalagodavca, kada to nije isto lice, ili treće lice kod koga se stvar nalazi, o nameri da se se namiri iz vrednosti predmeta založnog prava. Založni poverilac ima obavezu da traži da se u Registar zaloge upiše činjenica da je započeo postupak namirenja.

Ako zalagodavac ne izvrši dobrovoljno svoju obavezu predaje predmeta založnog prava u državinu založnom poveriocu, poverilac može podneti sudu zahtev za donošenje rešenja o oduzimanju predmeta dužniku i predaji tog predmeta založnom poveriocu. Ako je priroda predmeta založnog prava takva da je on nepodoban za prenos u državinu, sud, na predlog založnog poverioca, određuje administratora koji će se brinuti o predmetu do trenutka namirenja potraživanja.

Založni poverilac može, nakon izvršenog upisa o početku namirenja u Registar zaloge, tražiti od suda da donese odluku da se predmet založnog prava proda na javnoj prodaji ili po tekućoj ceni kad stvar ima tržišnu ili berzansku cenu. On može pristupiti i vansudskoj prodaji nakon 30 dana od upisa početka namirenja u Registar. Ako je tako predviđeno ugovorom o zalozi, založni poverilac može prodati predmet založnog prava po tržišnoj ili berzanskoj ceni.

Savesno lice koje kupi predmet založnog prava na sudskoj ili vansudskoj javnoj prodaji, stiče pravo svojine bez tereta.

Založno pravo poverioca prestaje prestankom obezbeđenog potraživanja, isplatom duga ili na bilo koji drugi način, a nezavisno od prestanka obezbeđenog potraživanja a) propašću predmeta založnog prava; b) na osnovu javne prodaje i druge prodaje predmeta založnog prava; c) odricanjem založnog poverioca od založnog prava, koje mora biti učinjeno u pisanoj formi i d) konsolidacijom. U ovim slučajevima založno pravo prestaje kada se izbriše iz Registra.

Registar zaloge je jedinstvena, javna elektronska baza podataka. Lokalne jedinice Registra zaloge formiraju se na teritoriji Republike Srbije.

Smatra se da su treća lica upoznata sa postojanjem založnog prava na osnovu samog upisa u Registar zaloge.

3. ZAKONSKA ZALOGA

Zakonska zaloga predviđena je u ZOO kod pojedinih vrsta imenovanih ugovora, kada ugovornici obezbeđuju svoja potraživanja iz tih ugovora. U pitanju su sledeći ugovornici:

1. *Poslenik* koji, prema članu 628. ZOO, ima pravo zaloge na stvarima koje je napravio ili opravio, kao i na ostalim predmetima koje mu je predao naručilac u vezi sa njegovim radom, sve dok ih drži i ne prestane dragovoljno da ih drži, radi obezbeđenja naplate potraživanja naknade za rad i naknade za utrošeni materijal, kao i ostalih potraživanja po osnovu ugovora o delu;
2. *Prevozilac* koji, prema članu 679. ZOO, ima pravo zaloge na stvarima koje su mu predate radi prevoza i u vezi sa prevozom, dok ih drži ili dok ima u rukama ispravu pomoću koje može raspolagati njima, radi obezbeđenja naplate naknade za prevoz i nužnih troškova koje je učinio u vezi sa prevozom.
3. *Skladištar* koji, prema članu 736. ZOO, za svoja potraživanja iz ugovora o uskladištenju i ostala potraživanja nastala u vezi sa čuvanjem robe, ima založno pravo na toj robi.
4. *Nalogoprimec* koji, prema članu 763. ZOO, radi obezbeđenja naknade i troškova, ima pravo zaloge na pokretnim stvarima nalogodavca koji je dobio po osnovu naloga, kao i na novčanim iznosima koje je naplatio za račun nalogodavca.
5. *Komisionar* koji, prema članu 786. ZOO, ima pravo zaloge na stvarima koje su predmet ugovora o komisionu dok se te stvari nalaze kod njega, ili kod nekog koji ih drži za njega ili dok on ima u rukama ispravu pomoću koje može raspolagati njima.
6. *Trgovinski zastupnik* koji, prema članu 809. ZOO, radi obezbeđenja naplate svojih dospelih potraživanja nastalih u vezi sa ugovorom, ima pravo zaloge na svotama koje je naplatio za nalogodavca, po njegovom ovlašćenju, kao i na svim nalogodavčevim stvarima koje je u vezi sa ugovorom primio od nalogodavca ili od nekog drugog, dok se nalaze kod njega, ili kod nekog koji ih drži za njega, ili dok ima u rukama ispravu pomoću koje može raspolagati njima.
7. *Otpremnik* koji, prema članu 846. ZOO, ima pravo zaloge na stvarima predatim radi otpremanja i u vezi sa otpremanjem sve dok ih drži ili dok ima u rukama ispravu pomoću koje može raspolagati njima, radi obezbeđenja naplate svojih potraživanja nastalih u vezi sa ugovorom o otpremanju.

8. *Vršilac kontrole* koji, prema članu 853. ZOO, radi obezbeđenja ugovorene ili uobičajene naknade i naknade nužnih i korisnih troškova, ima pravo zaloge na robi koja mu je predata na kontrolu.

Pored pomenutog, Zakonom o poreskom postupku i poreskoj administraciji,²⁴ u članu 74. kao sredstvo obezbeđenja naplate poreskog duga predviđena je, između ostalog, zaloga na pokretnim stvarima poreskog obveznika. Član 86. istog Zakona reguliše postupak prinudne naplate poreza na stvarima i imovinskim pravima poreskog obveznika gde se ustanovljava zakonsko založno pravo u korist poreskog poverioca, ovom slučaju Republike.

4. SUDSKA ZALOGA NA POKRETNIM STVARIMA

Sudska zaloga na pokretnim stvarima regulisana je Zakonom o izvršnom postupku. Izvršenje na pokretnim stvarima vrši se popisom i procenom stvari, prodajom stvari i namirenjem poverioca iz iznosa dobijenog prodajom. Poverilac stiče popisom založno pravo na popisanim stvarima.

b. Zalaganje hartija od vrednosti

Hartije od vrednosti su pokretne stvari specifične po svojoj prirodi jer se sastoje od prava na hartiji i prava iz hartije. One se, prema vrsti prava inkorporisanom u njima mogu podeliti na svojinske, obligacione i hartije od vrednosti sa pravom učešća. Prema određenju zakonitog imaoaca dele se na hartije na ime, hartije po naredbi i hartije na donosioca.

Kod zalaganja svojinskih hartija od vrednosti neposredna državina na stvari obično je u rukama trećeg lica, a vlasnik se legitimiše svojinskom hartijom od vrednosti. ZOO na različit način reguliše prenos ovih hartija u zavisnosti od toga na koga ta hartija glasi. Član 241. ZOO predviđa da se prenos prava iz hartije na donosioca vrši prostom predajom. U članu 242. ZOO predviđeno je da se pravo iz hartije od vrednosti na ime prenosi cesijom ili izuzetno indosamentom uz registraciju prenosa ako izdavalac hartije vodi registar izdatih hartija. Član 243. ZOO reguliše prenos hartija od vrednosti po naredbi. Naime, pravo iz hartije od vrednosti po naredbi prenosi se indosamentom.

ZOO zasebno reguliše prenos hartija od vrednosti za zalogu (član 245) gde imalac na koga je hartija preneti ne može dalje preneti hartiju. Ova opšta pravila o zalaganju svojinskopravnih hartija od vrednosti (konosman, prenosivi i netovarni list) osim skladišnice čije je zalaganje specifično uređeno. Naime, skladišnicu čine priznanica i založnica. Priznanica je svojinski deo skladišnice. Imalac priznanice bez založnice može zahtevati predaju ro-

be samo ako isplati imaoцу založnice (ili položi skladištaru za imaoца založnice) iznos potraživanja obezbeđenog zalogom ili može zahtevati da se roba proda, te da se založni poverilac iz tog iznosa namiri, a preostali deo da se isplati njemu. Imalac založnice ima založno pravo na robi, koje stiče prvim prenosom založnice. Da bi namirio svoje potraživanje imalac založnice mora podići protest prema propisima meničnog prava, a ako to učini može zahtevati u roku od osam dana i prodaju založene robe. On može zahtevati i namirenje od prenosilaca (prethodnika) ako se ne namiri iz vrednosti založene robe (supsidijerni zahtev).

Kod obligacionopravnih hartija od vrednosti zalaže se pravo inkorporisano u njima a to su potraživanja. Založno pravo kod ovih hartija od vrednosti stiče se predajom (kod hartija na donosioca) ili založnim indosamentom (kod hartija po naredbi). Inače, ZOO zasebno reguliše obezbeđivanje potraživanja i drugih prava, uključujući davanje u zalogu potraživanja iz hartije od vrednosti, kao i cesiju radi obezbeđenja iz člana 445.

Kod hartija od vrednosti s pravima učešća najzanimljivije je zalaganje akcija. U našoj zemlji praksa nije bogata slučajevima zalaganja akcija. Akcije su hartije od vrednosti koje mogu glasiti na donosioca i na ime. Na njih se, u tom smislu, mogu primeniti i odredbe ZOO o hartijama od vrednosti, ako posebnim propisom nije drugačije predviđeno²⁵.

Pravilima poslovanja Centralnog registra, depoa i kliringa hartija od vrednosti²⁶ u pravo Republike Srbije uveden je založni račun, kao posebni podračun vlasničkog računa hartija od vrednosti na kome se vode hartije od vrednosti na kojima je upisano založno pravo. Pravo zaloge konstituiše se upisom tog prava na vlasničkom računu. Upisom prava trećih lica na hartijama od vrednosti blokira se stanje tih hartija na založnom računu i one se mogu prenositi samo u skladu sa zakonskim propisima sve dok traje obaveza po osnovnom ugovoru. Ako zakoniti imalac hartija od vrednosti ne ispuni svoje obaveze iz osnovnog ugovora u ugovorom predviđenom roku, založni poverilac ima pravo da, u roku od osam dana od upozorenja učinjenog dužniku ili zalagodavcu, kada su to različita lica, pokrene postupak prodaje založenih hartija od vrednosti.

U **Crnoj Gori** založno pravo na pokretnim stvarima regulisano je Zakonom o zalozi kao sredstvu obezbeđenja potraživanja²⁷ koji je stupio na snagu 1. januara 2003. godine. Ovim zakonom uređen je jedinstven sistem ugovornog založnog prava na pokretnoj imovini u Republici Crnoj Gori. Njegova primena isključena je:

- kod prenosa potraživanja po osnovu naknada iz radnog odnosa zaposlenog;

²⁵ Vidi opširnije: Miloš Živković, „O reformi realnih obezbeđenja u jugoslovenskom pravu”, Budimpeštanski simpozijum „Doprinos reformi stvarnog prava u državama jugoistočne Evrope”, GTZ, 2003, str. 315 i 316.

²⁶ „Službeni glasnik RS”, br. 128/2003.

²⁷ „Službeni list RCG”, br. 38/2002.

²⁴ „Službeni glasnik RS”, br. 80/2002, 84/2002, 23/2003, 70/2003.

- kod prodaje potraživanja po računima kao dela kupoprodaje ili drugog pravnog posla iz kojih su nastali;
- kod založnog prava na nepokretnostima, izuzev kod nepokretnosti po nameni.

U članu 2. Zakona nalaze se definicije upotrebljenih termina. Član 3. bavi se pitanjem predmeta zaloge. Predmet zaloge mogu biti sve pokretne stvari u prometu, minerali i sirovine kao i pravo na njihovu eksploataciju, neposećeno drveće, neobrani plodovi i nerođena mladunčad životinja, buduće stvari, inventar, priraštaj, pravni posao u kojem je prodavac-davalac lizinga vlasnik stvari i daje stvar na lizing kupcu-korisniku, kao i pravni posao u kojem prodavac pokretne stvari prenosi pravo svojine kupcu, ali uslovljava taj prenos kupčevim plaćanjem prodavcu znatnog dela ili ukupne kupoprodajne cene smatra se zalogom na predmetu kupoprodaje.

Potraživanje obezbeđeno zalogom, prema članu 4. Zakona, može biti određeno ili određivo. Moguće je i obezbeđenje budućeg potraživanja. Ugovorna zaloga obezbeđuje čitav iznos obezbeđenog potraživanja.

Ugovorna zaloga je zasnovana kada je ugovor o zalozi zaključen. Zaloga koja ne nastaje na osnovu ugovora konstituiše se momentom zasnivanja ili na način propisan posebnim zakonom i perfektuiira na način propisan ovim zakonom.

Ugovor o zalozi zaključuje se u pismenoj formi. Njegovi bitni elementi su sledeći: podaci o ugovaračima (i dužnika u pravnom poslu ako to lice nije zalogodavac), predmet zaloge, potpisi zalogodavca i zalogoprimeca ili potpisi u njihovo ime.

U članu 7. predviđeno je načelo akcesornosti ugovorne zaloge a teret dokazivanja u pogledu njenog zasnivanja snosi zalogoprimec.

Ovaj zakon, u članu 8. predviđa državinsku zalogu koja se perfektuiira stupanjem u državinu i bezdržavinsku zalogu kod koje zalogodavac i nakon zasnivanja ugovorne zaloge ima pravo držanja, korišćenja i sva ostala prava na založenoj stvari. Zalogodavac, pak ne može prodati, dati u zakup ili na drugi način raspolagati založenom stvari.

Bezdržavinska zaloga se perfektuiira upisom u registar. Član 9. Zakona posvećen je redosledu založnih prava. Kod ugovornih zaloga na istoj stvari prvenstvo ima prva perfektuirana zaloga u odnosu na kasnije perfektuirane zaloge. Svaka naknadna ugovorna zaloga iste stvari rangira se po redosledu datuma perfektuiranja. Neperfektuirane zaloge se rangiraju nakon svih perfektuiranih zaloga, po redosledu određenom u zavisnosti od vremena u kojem su konstituisane na predmetu zaloge. Neugovorne zaloge imaju rang prema trenutku nastanka, a takode mogu biti privilegovane. Zakon posebno predviđa slučajeve u kojima je zaloga koja se perfektuiira državinom uvek prvenstvenog ranga. U članu 9. regulisan je i prioritet kod nepokretnosti po nameni i kod

hartija od vrednosti i menica, pri čemu on sadrži i odredbe o mogućnosti sporazumne izmene ranga.

Član 11. bavi se zalogom potraživanja. Kod zaloge potraživanja treba da postoji pismeno obaveštenje dužnika. Ugovorna zaloga potraživanja može biti perfektuirana samo registracijom prijave zaloge.

Lice stiče pravo svojine na založenoj stvari opterećeno zalogom ako nije drukčije propisano ovim zakonom. Izuzetno od prethodno rečenog, lice stiče pravo na založenoj stvari i neopterećeno zalogom kada se stvar pribavi u okviru uobičajenog poslovanja zalogodavca, ako se zalogoprimec saglase da zaloga prestane ili ako je predmet zaloge akcija, instrument duga (obligaciona hartija od vrednosti) ili gotovina.

Da bi zaloga bila perfektuirana mora biti registrovana prijava zaloge. Registrovanje se smatra obavljenim dostavljanjem registru prijave zaloge. Moguće je dopuniti prijavu i registrovati neugovornu zalogu.

Prijava zaloge traje tri godine nakon datuma registracije. Po isteku registracije ugovorna zaloga postaje neperfektuirana, ukoliko nije postala perfektuirana prelaskom predmeta zaloge u državinu zalogoprimeca. Postoji mogućnost produženja registracije za period od još tri godine.

Član 18. reguliše prestanak ugovorne zaloge. Registrovana zaloga prestaje kada zalogoprimec prijavi prestanak. Zalogoprimec koji propusti da registruje prijavu prestanka ugovorne zaloge odgovoran je zalogodavcu za štetu koja nastane kao posledica tog propuštanja. Ugovorna zaloga prestaje sporazumno, kada prestane potraživanje, kada se oslobodi predmet zaloge.

Registar osniva Vlada Republike Crne Gore i on je dostupan javnosti. Članovi 20. i 21. bave se neispunjenjem obaveza i izvršenjem.

V Zaključci i preporuke

Na osnovu napred učinjene analize može se izvesti stav da je ugovorno založno pravo na pokretnim stvarima (sem brodova i vazduhoplova) regulisano u pravu Srbije u više pravnih akata, što doprinosi manjem stepenu koherentnosti uređenja ove materije. Ovo se, primera radi, pokazuje kod uređenja redosleda prioriteta državinske i bezdržavinske zaloge u Zakonu o registrovanoj zalozi iz 2003, koji nije potpuno jasan i precizan. Ovo tim pre što se uopšteno može reći da su redaktori zakona iz 2003. godine bili izuzetno pažljivi u težnji da se, u najvećoj mogućoj meri, drže načina na koji je ručna zaloga regulisana u ZOO.

Kad je reč o sudskoj i zakonskoj zalozi, može se reći da su one uređene na primeren način, te da jedino otvoreno pitanje ostaje domet privilegije poreskoprvanih potraživanja države.

Založno pravo na pokretnim stvarima treba urediti na jednom mestu, jer bi se samo time osigurala koherentnost pravnog uređenja i za-

treba da bude uređenje ZOO, kojem treba prepustiti regulisanje materije ugovora o zalozi, dok sve ostalo, a posebno nastanak, pravna dejstva i prestanak založnog prava i s tim povezana pitanja treba urediti u stvarnompravnom zakoniku. Osnovni ciljevi koje treba postići novim regulisanjem su, pored pomenutog povećanja koherentnosti odredaba o pokretnoj zalozi, poboljšanje tehničkog nivoa i primenjivosti normi i, što je najvažnije, **veći stepen praktične operativnosti**. Valjalo bi razmišljati i o **alternativama registrovane zaloge**, poput fiducijarnog prenosa prava svojine radi obezbeđenja (koje se u današnjoj sudskoj praksi u Srbiji ne priznaje s pozivanjem na zabranu *lex commisorio*). Ovo posebno imajući u vidu da Registar zaloge, koji je prema zakonu iz 2003. godine trebalo da bude ustrojen i operativan počev od 1. januara 2004. još uvek nije formiran (krajem februara 2004). Indolencija državnih vlasti u sprovođenju sopstvenih propisa može da ima za posledicu prihvatanje onih primera radi fiducijarnog prenosa svojine radi obezbeđenja, iako su oni pravno nesavršeniji (jer obezbeđuju niži nivo pravne sigurnosti). Ovde takođe treba uzeti u obzir i iskustva iz država u regionu, posebno iz država bivše SFRJ.

OKRUGLI STO

Studija je predstavljena na Okruglom stolu pod nazivom „Promene svojinskog zakonodavstva u Srbiji“, koji je u organizaciji Instituta za uporedno pravo iz Beograda, uz pomoć nemačke organizacije za tehničku saradnju (GTZ), održan 26. januara 2005. godine u prostorijama „Aerokluba“ u Beogradu. Cilj skupa bio je da se predoče stavovi autora studije i razmene mišljenja o pravcima reforme zakonodavstva u oblasti stvarnog prava u Srbiji.

Skupu je prisustvovalo šezdesetak pravnika koji se bave ovom materijom, među kojima je najviše bilo sudija opštinskih i okružnih sudova iz Srbije, kao i Vrhovnog suda Srbije.

Uvodnu reč na Okruglom stolu imao je dr Tomas Majer (Thomas Meyer), šef Kancelarije GTZ za pravnu reformu, skup je pozdravio gospodin Folkert Milh (Folkert Milch), viši koordinator za reformu pravosuđa u delegaciji OEBS-a u Srbiji i Crnoj Gori, a dr Jovan Čirić, zamjenik direktora Instituta za uporedno pravo, bio je moderator diskusije.

U prvom delu skupa predstavljani su radovi koji čine ovu studiju. Prof. Vodinelić je dao uvodni referat *Kodifikovanje stvarnog prava u Srbiji*, kao i referat na temu *Državina i pritežanje*. Dr Jasna Pak predstavila je svoj rad *Susedska prava*, a dr Ivanka Spasić rad pod nazivom *Etažna svojina*. Prilog mr Saše Gajina *Član 1. Prvog protokola uz Evropsku konvenciju o ljudskim pravima (standardi zaštite imovinskih interesa)*, zbog sprečenosti autora da prisustvuje skupu, nije, nažalost, mogao biti u celosti usmeno predstavljen, ali je ukazano na glavne posledice koje iz evropskog standarda proističu za rad na kodifikaciji. Mr Miloš Živković predstavio je sva tri svoja referata: *Sticanje prava svojine (posebno na nepokretnostima)*, *Registri nepokretnosti i Hipoteka i zemljišni dug*. Konačno, na samom kraju, svoj rad na temu *Založno pravo na pokretnim stvarima* predstavile su Ana Knežević i Vesna Živković.

Drugi deo Okruglog stola činila je diskusija učesnika skupa. Posebna pažnja posvećena je pitanju otpočinjanja roka za održaj na stvarima u društvenoj svojini. Prisutne sudije su podelile svoja iskustva o tome kako je ovo pitanje rešavano u praksi, imajući u vidu da ono nije izričito regulisano izmenama Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa iz 1996. godine. Preovlađujući stav sudija jeste da rok za održaj na stvarima u društvenoj svojini počinje da teče od dana stupanja na snagu izmena i dopuna Zakona. Druga tema koja je takođe bila u središtu diskusije jeste pitanje registra nepokretnosti. Različiti stavovi su bili izloženi, međutim, moglo bi se reći da je izrazitiji stav bio u korist zemljišne knjige u odnosu na katastar nepokretnosti. Predmet rasprave bilo je i pitanje etažne svojine čije regulisanje zavisi od ponovnog uspostavljanja načela *superficies solo cedit* u pravu Srbije, kao i od budućeg pravnog režima gradskog građevinskog zemljišta.