ВРСТЕ И НАЧЕЛА ЗАЛОЖНОГ ПРАВА

доцент др Снежана Дабић Никићевић

Врсте заложног права – према предмету залоге

- Залога на непокретностима – настаје уписом у катастар непокретности;
- Залога покретних ствари:
  - ручна залога – настаје предајом ствари (или обавештењем и налогом)
  - регистрована залога – настаје уписом у Регистар залоге
- Залога права - проблем како настају, да ли према правилима ЗОО или ЗРЗ;
- Специфичне залоге – на бродовима, ваздухопловима и ХоВ, на будућем роду пољопривредних производа, а одскора и на дигиталној имовини – настају уписом у посебне регистре.

Врсте заложног права - према основу настанка

1. Уговорно заложно право

- На покретним стварима:
  - ручна залога - на основу уговора (*iustus titulus*) и предаје/(обавештење + налог) (*modus acquirendi*)
    - проблем чл. 31 ЗРЗ који је наметнуо дужност уписа у РЗ ради очувања права првенства
  - регистрована залога – на основу писменог уговора (*iustus titulus*) и уписа у РЗ (*modus acquirendi*)
- На непокретним стварима - на основу уговора/једностране изјаве воље (*iustus titulus*) и уписа у катастар непокретности (*modus acquirendi*).

Врсте заложног права - према основу настанка

2. Судско заложно право

- Настаје у судском поступку извршења или обезбеђења - реч је о принудном заложном праву (не настаје на основу сагласности залогодавца);
- У поступку обезбеђења:
  - настаје на основу извршне исправе (тј. решења о обезбеђењу)
  - код непокретних уписом у катастар непокретности (или попис код неукњижених), а код покретних уписом у регистар залоге
- У извршном поступку:
  - на покретним стварима - на основу записника о попису (*iustus titulus* према чл. 224 ЗИО, иако би требало решење о извршењу) и уписа у Регистар залоге (*modus acquirendi*);
  - на непокретним стварима – забележбом на основу решења о извршењу (*iustus titulus*) и уписа у катастар непокретности (*modus acquirendi*);
  - на потраживањима, акцијама, уделима

Врсте заложног права - према основу настанка

3. Законско заложно право

- Настаје непосредно на основу закона.
- Карактеристике:
  - начелно нема публицитета (али се уписује код непокретности);
  - законска залога се привилегује;
  - настаје без сагласности залогодавца.
- Примери законског заложног права:
  - законско заложно право државе за фискална и парафискална давања;
  - законско заложно право у поступцима судског и вансудског извршења;
  - законско заложно право у привредном праву;
  - законско заложно право на броду и ваздухоплову;
  - законско заложно право финансијера пољопривредне производње;

Врсте заложног права - према основу настанка

4. Уговорно-судска залога

- Настаје у поступку обезбеђења, на основу споразума странака закљученог пред судом (чл. 428-429 ЗИО), у облику записника са рочишта;
- непосредна извршивост – не води се парнични поступак;
- не може за будуће потраживање, односно залогу на максималан износ;
- споразум је извршна исправа само у односу на предмет залоге, не и осталу имовину;
- предмет залоге само покретне и непокретне ствари, не и права

Врсте заложног права - према основу настанка

5. Једнострана залога

- Настаје на основу једностране изјаве воље власника заложене ствари. Два случаја у нашем праву:
  - *mortis causa* - на основу тестамента – ретко у пракси, заправо настаје на основу решења о наслеђивању на основу проглашеног тестамента;
  - *inter vivos* – у упоредном праву само као својинска залога (која код нас иницијално не може да настане); у нашем праву као једнострана хипотека – врло честа у пракси иако нелогично настаје.

Врсте заложног права – остале поделе

- Државинске и бездржавинске – према начину настанка (публицирања);
- Фиксна и максимална залога – код бездржавинских залога, према томе да ли је тачно одређен износ обезбеђеног потраживања или само наведен максимални износ обезбеђења;
- Својинска и залога на туђој ствари – према томе да ли се заснива залога на својој или туђој ствари;
- Залога за свој и за туђ дуг – према томе да ли се залога даје за свој или туђи дуг;
- Залога на једном предмету и заједничка залога - према томе да ли само једна или више ствари обезбеђује потраживање.

Начела заложног права

- Представљају најопштија руководна правила на којима је заснован институт заложног права.
- Најважнија начела:
  - начело акцесорности
  - начело недељивости
  - начело специјалности
  - начело официјелности
  - начело приоритета
  - начело публицитета

Начело акцесорности

- Подразумева једнострану зависност заложног права (као акцесорног) од постојања, пуноважности и обима потраживања (као главног).
- Јавља се у неколико различитих видова:
  - акцесорност у настанку – заложно право не може да настане пре обезбеђеног потраживања (већ настаје или истовремено или након настанка обезбеђеног потраживања). Изузеци:
    - условно и будуће потраживање;
    - протезање ручне залоге (чл. 972 ЗОО);
    - максимална залога;
    - (својинска хипотека – у упоредном праву).
- Да ли залога аутоматски обезбеђује и обавезу из правно неоснованог обогаћења, односно накнаде штете због неиспуњења?

Начело акцесорности

- акцесорност у обиму - поверилац из вредности предмета залоге по уновчењу може да задржи онолико колико износи обезбеђено потраживање. Изузеци:
  - залога на највиши износ (максимална залога);
  - код фиксних залога када се дуг враћа ануитетно (+ ако се потраживање повећава услед камата и осталих трошкова)
  - у случају смањења обезбеђеног потраживања због околности које се тичу дужника
- акцесорност у припадању - залога увек и нужно мора припадати повериоцу. Изузеци:
  - начелно нема, али чл. 20 ЗХ (уступање потраживања обезбеђено хипотеком) отвара могућност стицања хипотеке на основу поуздања у регистар непокретности

Начело акцесорности

- акцесорност у реализацији - заложни поверилац се може намирити из предмета залоге само ако би се могао намирити и као хирограферни поверилац. Изузеци:
  - иманентни изузеци:
    - код застарелости – може намирити главницу потраживања
    - у случају смањења обезбеђеног потраживања због околности које се тичу дужника
  - у поступку реализације
    - намирење из предмета залоге пре доспелости (код хипотеке, чл. 18 ЗХ)
    - у извршном поступку – намирује се и заложни поверилац који није предложио извршење
    - код уговорно-судске залоге – извршна исправа ограниченог домета
    - у случају вансудских поступака намирења – у случају залоге за туђи дуг, положај „стварног“ и „личног“ дужника

Начело акцесорности

- акцесорност у престанку - заложно право престаје престанком обезбеђеног потраживања. Изузеци:
  - максимална залога
  - хипотека формално постоји све док се не „избрише“ из регистара непокретности;
  - чл. 53-56 ЗХ „заснивање нове хипотеке“, односно располагање неисписаном хипотеком, забележба (задржавања) првенственог реда и условни упис нове хипотеке (предбележба нове хипотеке).

Начело недељивости

- Подразумева да цео предмет залоге служи намирењу целог потраживања.
- Двоструко значење: цела заложена ствар и цело потраживање.
- Промена вредности предмета залоге нема утицаја (ако после настанка залоге скочи вредност предмета залоге, он остаје у целини обухваћен залогом, а ако вредност падне – али не услед скривених мана, делимичне евикције или радњи власника него независно од њих - заложни поверилац нема права да тражи допуну залогу).
- У случају деобе предмета залоге, залога наставља да постоји на свим новонасталим деловима као заједничка залога.
- У случају заједничке залоге, делимична исплата обезбеђеног потраживања не ствара право власнику неког од предмета залоге да захтева престанак залоге на том предмету.

Начело специјалности

- Подразумева да предмет залоге мора бити одређен, као и да мора бити одређено обезбеђено потраживање (двоструко значење).
- Код бездржавинских залога: регистровати износ односно највиши износ обезбеђеног потраживања.
- Изузеци:
  - у погледу предмета
    - збир покретних ствари (чл. 9 ст. 3 ЗРЗ)
  - у погледу одређености потраживања
    - максимална залога
    - условно или будуће потраживање
    - протезање ручне залоге (чл. 972 ЗОО)

Начело официјелности

- Подразумева да се заложно право може реализовати само посредством суда (или другог државног органа) - *nemo iudex in causa sua*;
- Три појавна облика начела официјелности:
  - *Lex commissoria* – уговарање да ће предмет залоге аутоматски прећи заложном повериоцу ако дужник не плати обезбеђено потраживање о доспелости;
  - Марцијанов пакт – уговарање да поверилац може да прода предмет залоге по унапред одређеној цени, без обраћања суду, или да по тој цени задржи ствар за себе;
  - уговарање да поверилац може вансудским путем продати ствар.

Начело официјелности

- Начелно су све три уговорне одредбе забрањене, али има изузетака:
  - *Lex commissoria* је дозвољена: у тренутку доспелости; код регистроване залоге кад је залогодавац привредни субјект, правно лице или предузетник – спорно питање положаја осталих заложних поверилаца;
  - Марцијанов пакт је дозвољен: код ручне залоге – кад ствар има прописану цену; код регистроване залоге кад је залогодавац привредни субјект, правно лице или предузетник; у тренутку доспелости;
  - Вансудска продаја ради намирења је дозвољена: код ручне залоге (код уговора у привреди); код регистроване залоге кад је залогодавац привредни субјект, правно лице или предузетник; код хипотеке без ограничења.

Начело приоритета

- Подразумева да свака залога има свој првенствени ред - тек пошто се потраживање обезбеђено залогом с бољим првенственим редом потпуно намири може се намирити потраживање обезбеђено залогом лошијег реда првенства на истом предмету залоге.
- *Prior tempore potior iure;*
- Привилегије;
- Проблем утврђивања редоследа када на истој ствари постоји ручна и регистрована залога (чл. 31 ЗРЗ);
- Ред првенства заложног права могуће је мењати споразумом заложних поверилаца.
- Клизни *vs.* фиксни ранг;
- Могућност заснивања залоге одређеног реда првенства?

Начело публицитета

- Подразумева да је залога јавна, да је постојање заложног права споља видљиво, тако да се сва трећа лица могу обавестити да залога постоји.
- Публицитет се остварује било посредством државине, било регистрацијом.
- Изузеци:
  - код законских заложних права;
  - питање обухваћености камата хипотеком, односно захтева да камате буду уписане у регистар да би биле обухваћене хипотекарним обезбеђењем.