

## NAČELA ZALOŽNOG PRAVA

**Prof.dr. Golijan M. Dragan, e- mail: [d.golijan@teol.net](mailto:d.golijan@teol.net), tel. +387 65 193 404**

Sudija Osnovnog suda u Vlasenici

**Golijan D. Jelena, tel. +381 64 417 97 79**

Fond PIO Srbije

**Lavrić Radoslav MA, e- mail: [radoslav.lavric@agram.ba](mailto:radoslav.lavric@agram.ba)**

Agram d.d. Ljubuški, Zvonimirova 40, Bosna i Hercegovina

**Sažetak:** Založno pravo (hipoteka i ručna zaloga) je najsigurnije sredstvo obezbjeđenja sistema kreditiranja, jer to traže savremena ekonomska kretanja i stabilna tržišta. Načela založnog prava djeluju jednovremeno i uzajamno. Založno pravo treba usavršavati a time i načela, a sve zbog uključivanja u savremene ekonomske tokove.

**Ključne riječi:** povjerilac, dužnik, založno pravo, ručna zaloga, hipoteka, načela

## PRINCIPLES LIEN

**Abstract:** A lien (mortgage and pledge ) is the safest means of securing credit system , because it requires a modern economic trends and stable markets. Principles lien act simultaneously and reciprocally. The lien must be improved and thus the principles , all due to the inclusion in the modern economy.

**Keywords:** creditor, debtor, lien, pledge, mortgage

## Uvod

Založno pravo (ius pignoratitum) je pravo povjerioca na tuđoj stvari ili pravu, kada je titular – vlasnik založni povjerilac kao vlasnik svoje tražbine, ovlašćen da se namiri iz vrijednosti založene stvari ili prava. Ako dužnik u dospjelo vrijeme za naplatu ili tražbinu ne ispuni svoju obavezu ne može da zahtjeva prodaju dužnikove stvari ili prava na koju je upisana hipoteka, već nakon sudske prodaje ili na drugi način predviđen u Zakonu povjerilac naplaćuje svoje potraživanje iz iznosa prodate stvari, s kamatom i troškovima koje su određeni u hipoteci, odnosno u ugovoru ili sudskoj odluci, a ostatak dobijene kupoprodajne cijene od prodate hipotekarne stvari isplaćuje dužniku odnosno zalogodavcu.<sup>140</sup>

Cilj založnog prava je obezbjeđenje povjeriočevog duga a na osnovu:

- generalnog obezbjeđenja povjeriočeve tražbine
- specijalnog ili konkretnog obezbjeđenja
- posebnog obezbjeđenja (posebni ugovor)
- realnog obezbjeđenja (konkretna stvari)

## 1. Karakteristike založnog prava

Založno pravo nastaje na sledeće načine:

- na osnovu pravnog posla (po volji samih učesnika),
- po sili zakona, kada se ispune zakonski uslovi,
- na osnovu sudske odluke, koja je najčešće protiv volje lica na koje se odnose

<sup>140</sup> Babić, P. Danilo, založno pravo na nepokretnim i pokretnim stvarima i pravima i evidencije zaloga i tražbine, Službeni glasnik Srbije, Beograd, 2008. str. 19-23

- na osnovu nasleđa i to po sili zakona ili na osnovu volje ostavioca.

Subjekti založno pravnih odnosa mogu biti: samo fizička lica, samo pravna lica i fizička i pravna lica, vidljivo je da iz pravnih poslova dolazi do obligaciono pravnih odnosa, a iz tih odnosa nastaju stvarno pravni odnosi ( u obligaciono pravnim odnosima subjekti su lično založni povjerilac i lično založni dužnik.<sup>141</sup>

Predmet založnog prava može da bude svaka pokretna i nepokretna stvar i stečena prava koja su u pravnom prometu.

Predmet je objekat koji se daje ili određuje radi osiguranja povjeriočeve tražbine, ali mora imati prometnu vrijednost iz koje se može realizovati povjeriočeva tražbina. Predmet zaloga ne mogu biti sledeća prava: pravo službenosti, nasljedno pravo, pravo prekupa i lična dobra.

Predmet založnog prava mogu da budu pokretne i nepokretne stvari i stvarna prava. Založno pravo na pokretnim stvarima se upisuje u Registar zaloge, a nepokretnosti u zemljišne knjige.<sup>142</sup>

Osnovna i glavna funkcija založnog prava je obezbeđenje i realizacija poveriočevog potraživanja, pošto se dužnik ili neko drugi obavezao založnom povjeriocu – zalogoprimcu vlasniku duga da mu preda neku pokretnu stvar na koju ima pravo svojine, da bi se preko svojih ostalih povjerilaca mogao naplatiti iz vrijednosti založene stvari, ako mu potraživanje ne bude isplaćeno od strane dužnika u dospeljelo vrijeme za namirenje.

Današnjim propisima ne vrši se predaja stvari već se založno pravo na pokretnim stvarima konstituiše upisom poveriočeve tražbine i Registre zaloga. Kod nepokretnih stvari založno pravo se uspostavlja upisom hipoteke na određenu nepokretnost.<sup>143</sup>

Založno pravo je akcesorno pravo, jer postoji ako postoji poveriočevo potraživanje, njegova funkcija je obezbeđenje poveriočeve tražbine.

Založno pravo je stvarno pravo na tuđoj stvari.

Založno pravo je nedjeljivo jer ne prestaje sve dok povjeriočka tražbina ne bude u cjelosti izmirena, ovo pravo je otuđivo zajedno sa tražbinom.

Ono mora biti tačno opredijeljeno, jer u času zasnivanja založnog prava mora biti tačno određeno potraživanje u domaćoj valuti, kao i stvar zalaganja, a može se zasnovati na više stvari ili prava za istu tražbinu, može biti više tražbina na jednoj založnoj stvari. Založni objekat mora se prodati od strane sudske izvršne vlasti na propisan način, da bi založni ovjerilac postao vlasnik.

Već smo istakli da založno pravo možemo podijeliti na: založno pravo na pokretnim stvarima, te nepokretnim stvarima i na pravima. Po načinu nastanka dijelimo ga na; ugovorno založno pravo, sudsko založno pravo, zakonsko založno pravo i zakonsko nasljedno pravo.

<sup>141</sup> Gavela, Nikola, stvarno pravo, drugi dio, Informator Zagreb, 1998, str. 749-759

<sup>142</sup> Ralčić, Tomislav, Pravni instituti, propisi i sudske prakse u oblasti svojinskih odnosa, književne novine, Beograd, 1983, str. 247-250

<sup>143</sup> Babić, P. Danilo, Isto djelo, str. 27-30

Ugovor o založnom pravu je dvostrano pravni teretni u kome se obavezuje dužnik (zalagodavac) prema povjeriocu (zalogoprimcu) da će iznos tražbine isplatiti u dospelu vrijeme. Glavne karakteristike ovoga ugovora su: konsenzualan je, dvostrano obavezan, akcesoran (sporedan), zaključuje se pod odložnim – negativnim uslovima, imenovan i strogo formalan.<sup>144</sup>

## 2. Načelo založnog prava

I u založnom pravu postoje određena načela (principi) po kojima je ono karakteristično i prepoznatljivo. Ova načela određuju strukturu založno pravnog odnosa.<sup>145</sup>

- a) Načelo akcesornosti je obilježje založnog prava da je sporedno i zavisno od potraživanja povjerioca kao samostalnog prava (accessorium sekvitur principali). Ovo načelo određuje i pravilo ručne zaloge, kako kaže i Zakon o obligacionim odnosima: „Zaloga kojom je obezbjeđeno ispunjenje neke obaveze proteže se i na ugovorne obaveze koje bi nastale između zalogoprimca i zalagodavca posle zaključenja ugovora o zalozi, a koje bi dospjele za isplatu prije namirenja obaveze za čije je obezbjeđenje zaloge data“.

Samo ako je nastalo glavno potraživanje može istovremeno sa njim ili kasnije nastati i akcesorno potraživanje, a može prestati i prije prestanka glavnog potraživanja. Ako je osnovni ugovor ništav, ništavo je i založno pravo, poništenje glavnog potraživanja dolazi do prestanka zaloge kao akcesornog prava.<sup>146</sup>

Nabrojaćemo neke od izuzetaka od ovoga načela:

- buduća i uslovna obaveza, kada se založno pravo može dati za obavezu koja još nije nastala ili je neizvjesna. Zaloga za buduću obavezu može da bude kauciona ili kreditna.

Založno pravo za buduću i uslovnu obavezu gasi se ako glavno potraživanje ne nastane.

- zaloga na budućoj stvari ili pravu je novijim propisima omogućena, s tim što založno pravo kao pravo erga omnes nastaje tek kad stvar predate povjeriocu.<sup>147</sup> Npr. predmet hipoteke može da bude objekat u izgradnji po uslovom da je izdato pravosnažno odobrenje za izradnju.
  - Zastarjelost glavnog potraživanja i založno pravo znači da zastarjelošću prestaje pravo zahtjeva ispunjenja obaveze, a ne smo obligaciono pravo, te se prinudnim putem ne može naplatiti.
- b) Načelo oficijelnosti omogućuje da se založni povjerilac kome založni dužnik nije u roku platio dug može naplatiti iz vrijednosti založene stvari u sudskom postupku.

<sup>144</sup> Medić, Duško, rasprave iz građanskog i poslovnog prava, Univerzitet „Apeiron“, Banja Luka 2007, str. 25-30

<sup>145</sup> Medić, Duško, Hipoteka i ostala sredstva obezbjeđenja potraživanja-stanje i pravci razvoja, Udruženje pravnika Republike Srpske, Banja Luka, 2005, str. 47-59

<sup>146</sup> Babić, Ilija, Osnovi imovinskog prava, Službeni glasnik Srbije, Beograd, 2008, str. 288-294

<sup>147</sup> Tešić, N, O predmetu založnog prava, Pravni život, br. 10/03, str. 127

Odustajanje od ovoga načela predviđeno je u privredi, kad dužnik o dospelosti ne namiri potraživanje, ovlašćuje se povjerilac da pristupi prodaji založene stvari na javnoj prodaji a da se predhodno ne obraća sudu.

Načelo oficijelnosti je suženo i Zakonom o hipoteci, ako dužnik ne isplati dug o dospelosti, hipotekarni povjerilac iz vjerodostojne ili izvršne isprave pokreće i vodi vansudski postupak namirenja.

- c) Načelo specijalnosti (određenosti) karakteriše se svojstvo založnog prava da se njime obezbjeđuje određeno potraživanje jednog povjerioca i da može nastati na stvari koja je određena. Obavezno je navesti pravni osnov iz koga potiče potraživanje povjerioca, ali i predmet potraživanja. Glavno potraživanje mora biti precizno određeno za razliku od sporednih potraživanja za koje je dovoljno da su određiva.

Ovo načelo podrazumijeva i određenost stvari i prava koje su predmet založnog prava. Založno pravo ne može nastati na cjelokupnoj imovini dužnika ili uopšteno određenom dijelu imovine dužnika. Stvari moraju biti individualno određene, zato ne može nastati založno pravo na generički određenoj stvari sve dok ona ne bude izdvojena iz rada i tako individualizovana (određena i izuzeta stvar).

- d) Načelo nedjeljivosti obezbjeđuje da založena stvar ili pravo kao cjelina obezbjeđuje potraživanje kao cjelinu, što znači da je založno pravo nedjeljivo, a što je u interesu obje ugovorene strane.

Obezbjeđenje glavnog potraživanja obuhvata i sporedna potraživanja založena stvar u cjelini obezbjeđuje potraživanje povjerioca do potpunog namirenja tog potraživanja bez obzira na kasniju podjelu ili spajanje predmeta zaloge.

Kod ovoga načela takođe postoji odstupanje kada Zakon o obligacionim odnosima odobrava da se založena stvar može prodati i prije nego je potraživanje dospjelo, a to je kad se stvar kvari ili gubi vrijednost, sud može na zahtjev jedne od strana stvar prodati radi obezbjeđenja zalogoprime potraživanja. Sud može dozvoliti zamjenu založene stvari.

## **Zaključak**

Založno pravo je svakodnevna potreba i pravnih i fizičkih lica, to je stvarno pravo povjerioca na tuđoj stvari ili pravu. Ovo stvarno pravo je realna garancija povjeriocu da će se pre ostalih, običnih povjerilaca naplatiti iz vrijednosti založenih stvari ili prava, ako mu dužnik ne ispuni obavezu u vrijeme dospelosti.

Založno pravo najčešće nastaje na osnovu ugovora, ali i na osnovu odluke suda ili Zakona. Založnom pravu predhodi obligacioni ugovor, jer je ono sporedno. Načela založnog prava su specifična i pravila ponašanja ali se određenim izuzecima.

Ovo pravo zahtjeva stalno usavršavanje i višedimenzionalnu transformaciju jer je njegov razvoj u direktnoj proporciji za progresom ekonomskih i kreditinih odnosa u jednom društvu.

## Literatura

- [1] Babić, P. Danilo, Založno pravo u nepokretnim i pokretnim stvarima i pravima evidencija zaloge i tražbine, Službeni glasnik Srbije, Beograd, 2008, str. 19-23
- [2] Babić Ilija, Osnovi imovinskog prava, Službeni glasnik Srbije, Beograd, 2008, str. 288-294.
- [3] Gavela, Nikola, Stvarno pravo, drugi dio, Informator Zagreb, 1998, str. 749-759
- [4] Medić, Duško, Hipoteka i ostala sredstva obezbjeđenja potraživanja – stanje i pravci razvoja, Udruženje pravnika Republike Srpske, Banja Luka, 2005, str. 49-59
- [5] Medić, Duško, Rasprave iz građanskog i poslovnog prava Univerzitet „Apeiron“, Banja Luka, 2007, str. 25-30
- [5] Ralčić, Tomislav, Pravni instituti, propisi i sudska praksa u oblasti svojinskih odnosa, Knjižene novine, Beograd, 1983, str. 247-250
- [6] Tešić, N., O predmetu založnog prava, Pravni život, br. 10/03, str. 127.