

UDK: 3.077.7:347.28(497.11)

Лука В. Водинелић

адвокат из Београда*

УПИС ЗАДРЖАВАЊА ПРАВА СВОЈИНЕ У РЕГИСТАР ЗАЛОГЕ

Сажетак:

Последњим изменама и допунама Закона о заложном праву на покретним стварима и правима уписаним у регистар предвиђена је могућност уписа задржавања права својине из уговора о продаји покретних ствари у Регистар заложног права на покретним стварима и правима који води Агенција за привредне регистре Републике Србије (даље: Регистар залогe). Регистар залогe је јавни регистар заложних права на стварима физичких и правних лица који представља централизовану и јединствену базу података. Од скоро, тачније од 1. јануара 2021. године, постоји могућност регистрације задржавањем права својине из уговора о продаји покретних ствари, ради обезбеђења продавчевог потраживања до исплате цене у потпуности. Упис овог уговора у Регистар залогe служи као средство обезбеђења, а уједно извод из регистра залога представља извршну исправу.

Кључне речи: задржавање права својине, уговор о продаји, упис у регистар

І. Увод

Изменама и допунама Закона о заложном праву на покретним стварима и правима уписаним у регистар¹ од 7. маја 2019. године предмет регистрације у оквиру Регистра залогe је проширен и на задржавање права својине из уговора о продаји покретних ствари са задржавањем права својине, ради обезбеђења продавчевог потраживања до исплате

* Заједничка адвокатска канцеларија Томић Синђелић Гроза, Београд.

¹ Закон о заложном праву на покретним стварима и правима уписаним у регистар – ЗЗППСУР, *Службени гласник РС*, бр. 57/2003, 61/2005, 64/2006 – испр., 99/2011 – др. закони и 31/2019.

цене у потпуности². Примена одредбе која уводи овај нови вид регистрованог средства обезбеђења је била одложена до 1. јануара 2021. године.

Продаја са задржавањем права својине је регулисана Законом о облигационим односима. Продавац одређене покретне ствари може посебном одредбом уговора задржати право својине и после предаје ствари купцу, све док купац не исплати цену у потпуности,³ а ризик од случајне пропасти или оштећења ствари сноси купац од часа кад му је ствар предата.⁴ Задржавање права својине има дејства према купчевим повериоцима само ако је учињено у облику јавно оверене исправе, пре купчевог стечаја или пре пленидбе ствари.⁵ Дакле, задржавање права својине које је уписано у Регистар залогe производи правно дејство према трећим лицима, те и према купчевим повериоцима искључиво ако је уписано у предметни регистар, пре купчевог стечаја или пре пленидбе ствари.⁶

Продавац је у једном таквом уговору лице које се обавезало да одређену покретну ствар прода купцу, при чему он право својине на предмету продаје задржава све док му купац не исплати купопродајну цену у целости, и то као средство обезбеђења купопродајне цене. Купац, као друга уговорна страна, је лице које се обавезало да, ради прибављања покретне ствари, продавцу исплати уговорену купопродајну цену, при чему право својине на тој ствари прелази на њега тек по исплати цене у потпуности. Тиме купац има привилегију да употребљава ствар и пре него што је платио цену у потпуности, а продавац, с друге стране, штити свој интерес у погледу сигурније могућности наплате купопродајне цене, тако што задржава право својине на ствари.

II. Правни значај

Практични правни значај овог новог уређења састоји се најпре у већој правној сигурности. Регистрацијом се омогућује јавност битних елемената уговора о продаји са задржавањем права својине. Упис у Регистар залогe, поред јавности, појачава правну сигурност трећих лица у њиховим правним односима са уговорним странама. Ако су странке

² ЗППСУР, чл. 56 ст. 2.

³ Закон о облигационим односима – ЗОО, *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 лист РС*, бр. 18/2020, чл. 540 ст. 1.

⁴ ЗОО, чл. 541.

⁵ ЗОО, чл. 540 ст. 2.

⁶ ЗППСУР, чл. 56 ст. 3.

правна лица (а и одређена физичка лица), број регистрованих задржаних права својине и висина износа из уговора о продаји са задржавањем права својине, могу уједно да олакшају и проверу бонитета.

У ситуацији релативне правне сигурности која код нас влада, нарочито у односу на привредне субјекте и њихово учестало оснивање и гашење (ликвидацијом, принудном ликвидацијом и стечајем), ова законска новина доноси предности које се састоје у појачању правне сигурности у правном саобраћају.

Такође, правни значај оваквог уређења се огледа у томе што олакшава извршење на покретним стварима. Наиме, Закон о извршењу и обезбеђењу изричито предвиђа да извод из регистра залогe јесте једна од извршних исправа,⁷ чиме парница у случају неизвршења овог уговора постаје непотребна. На извршење се примењују одредбе Закона и извршењу и обезбеђењу које важе за поступак доношења одлука, правних лекова и спровођење извршења на основу извршне исправе. Извршни поступак се, примера ради, може водити када купац није благовремено исплатио цену у потпуности, у ком случају продавац има својство извршног повериоца, а купац својство извршног дужника. Подобност извршне исправе за доношење решења о извршењу доказује се изводом из регистра залогe на основу уговора о продаји са задржавањем права својине, а доспелост потраживања се, ако је потребно, доказује на основу члана 47 Закона о извршењу и обезбеђењу. С обзиром на то да регистрација делује и према трећим лицима, поставља се питање да ли треће лице може тражити извршење против власника покретне ствари када је уговор о продаји регистрован. Када се покрене овакав извршни поступак, купац има право на приговор ако тврди да на предмету извршења има право које спречава извршење, у смислу члана 108 ЗИО. Поступак по приговору тече по одредбама ЗИО.

III. Поступак регистрације задржавања права својине

Правилником о садржини регистра заложног права на покретним стварима и правима и документацији потребној за регистрацију⁸ ближе је уређен поступак уписа задржавања права својине из уговора о продаји

⁷ Закон о извршењу и обезбеђењу – ЗИО, *Службени гласник РС*, бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019, чл. 41. ст. 1. тач. 3.

⁸ Правилник о садржини регистра заложног права на покретним стварима и правима и документацији потребној за регистрацију – Правилник, *Службени гласник РС*, бр. 71/2019 и 156/2020.

у Регистар залогe. Примена одредби које уређују наведену материју је такође била одложена до 1. јануара 2021. године.

Јасно је да предметна одредба о упису задржавања права својине у Регистар залогe⁹ као предмет уписа предвиђа „задржавање права својине”. У Правилнику се, међутим, неспретно, као скраћеница за задржавање права својине из уговора о продаји покретних ствари, користи термин „уговор о продаји”, иако сам уговор као такав, није предмет регистрације, већ је то „само” задржавање права својине.

Поступак регистрације се покреће подношењем регистрационе пријаве на одговарајућем обрасцу Агенцији за привредне регистре, са одговарајућим прилозима и документацијом. Регистрациону пријаву за упис уговора о продаји могу поднети продавац или купац. Поред основних обавезних података о подносиоцу пријаве, уговорним странама (продавцу и купцу), предмету купопродаје, у пријави се мора навести тачан износ купопродајне цене, валута и уговорени датум исплате купопродајне цене у потпуности.¹⁰

Уз регистрациону пријаву се обавезно прилаже предметни уговор о продаји. Ако продавац подноси регистрациону пријаву, неопходно је приложити и изјаву купца ствари којом он пристаје да продавац може извршити упис уговора у Регистар залогe. Наведена изјава мора бити нотарски оверена када је купац физичко лице. Неопходно је доставити и доказ о идентитету за физичко лице које је субјект уговора о продаји, ако пријаву подноси физичко лице.¹¹

Предмет купопродаје могу бити све покретне ствари. Практична разлика постоји између оних покретних ствари које имају извесну регистарску ознаку и свих осталих. Тако, предмет купопродаје могу бити покретне ствари које имају регистарску ознаку или број, као што су путничка возила, прикључна возила, пољопривредна возила, грађевинске машине и др. С друге стране, предмет купопродаје могу бити и покретне ствари које немају регистарску ознаку, као што су бела техника, пољопривредне машине и др.

Поред индивидуално одређених ствари, предмет може бити и збир покретних ствари, као и ствари одређене по врсти.

⁹ ЗППСУР, одредба чл. 56 ст. 2 гласи: „У Регистар залогe може се уписати и задржавање права својине из уговора о продаји покретних ствари са задржавањем права својине ради обезбеђења продајачевој илустрацији до исплате цене у потпуности.”

¹⁰ Агенција за привредне регистре, Упис уговора о продаји, <https://www.apr.gov.rs/registri/zalozno-pravo/uputstva---ugovor-o-prodaji/upis-ugovora-o-prodaji.4430.html>, 21. фебруар 2021. године.

¹¹ Правилник, чл. 11.

Новина обухвата, примера ради, и уметничке предмете, драгоцености и животиње. Идентификацију покретне ствари прате одговарајући прилози уз регистрациону пријаву¹².

Измена и допунама Правилника је такође предвиђена могућност регистрације забележби везане за задржавање права својине у Регистар залогe. Могуће је уписати забележбу спора ако се води парница у вези са задржавањем права својине из уговора о продаји, предметом купо-продаје или другим односима уговорних страна која су у вези са регистрацијом. Предвиђена је и могућност уписа забележбе података о другим документима и чињеницама која су од значаја за правни промет, а односе се на регистровано задржавање права својине.

Да би задржавање права својине било избрисано из Регистра залогe,¹³ неопходно је приложити изјаву којом продавац потврђује да му је купац исплатио цену у потпуности или правноснажну одлуку суда којом се утврђује да је уговор раскинут односно поништен или други законом предвиђени документ. Овде исто важи правило да, ако је продавац физичко лице, а пријаву за брисање уговора подноси купац, изјава мора бити нотарски оверена.

Наведеним Правилником је такође предвиђена могућност попуњавања и подношења електронских пријава у Регистар залогa, која је међутим у примени тек од 1. јула 2022. године.

IV. Закључак

Ова законска новина уписа задржавања права својине у регистар залогe представља важан корак у „оживљењу” правног института задржавања права својине у нашој правној пракси. Њоме се такође појачава правна сигурност у правном промету, а нарочито побољшава ефикасност целокупне процедуре, имајући у виду то да је извод из регистра залогe извршна исправа.

Треба очекивати да ће ова значајна новина живети у пракси. Ипак, према подацима које је аутор овог текста добио непосредно од Агенције за привредне регистре, до дана предаје овог текста у штампу (23. фебруар 2021. године) није регистровано ниједно задржавање права својина по основу уговора о продаји у Регистру залогe.

¹² Агенција за привредне регистре, Обрасци – уговор о продаји, <https://www.apr.gov.rs/registri/zalozno-pravo/obrasci---ugovor-o-prodaji.4450.html>, 22. фебруар 2021. године.

¹³ Правилник, чл. 16.

Luka V. Vodinelić
attorney at law in Belgrade,
Law Office Tomić Sinđelić Groza, Belgrade

ENTRY OF TITLE RETENTION IN THE PLEDGE REGISTER

Summary:

The latest amendments to the Law on Pledge of Movable Property and Rights Registered in Register provide the possibility of registering title retention from the agreement on sale of movable property in the Register of Pledges on Movable Property and Rights, kept by the Serbian Business Registers Agency (hereinafter: The Pledge Register). The Pledge Register is a public register of pledge rights to the property of natural and legal persons, which presents a centralized and integrated database. Since recently, more precisely, since 1 January 2021, there is a possibility of registering title retention from the agreement on sale of movable property for the purpose of securing the vendor's claim until the payment of the price is made in full. The registration of this agreement in the Pledge Register serves as a security instrument.

Key words: title retention, contract of sale, entry in register