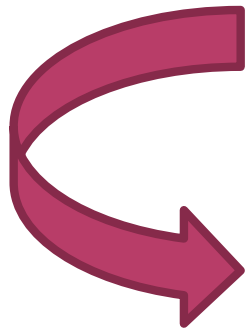


ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ

Проф. д-р Тина Пржеска
Универзитет „Св. Кирил и Методиј“
Правен факултет „Јустинијан Први“
Скопје



ПРЕТПОСТАВКИ ЗА СТЕКНУВАЊЕ НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ

1. СУБЈЕКТИТЕ НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ
(ЗАЛОЖЕН ДОВЕРИТЕЛ И ЗАЛОЖЕН ДОЛЖНИК)
2. ПРЕДМЕТОТ (ОБЈЕКТОТ) НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ и
3. ПОБАРУВАЊЕТО НА ЗАЛОЖНИОТ ДОВЕРИТЕЛ КАКО ПРЕТПОСТАВКА ЗА СТЕКНУВАЊЕ НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ.



УСЛОВИ ЗА ЗАСНОВАЊЕ НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ

1. ПРАВНИОТ ОСНОВ ЗА СТЕКНУВАЊЕ НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ и
2. ЗАКОНСКИОТ НАЧИН НА СТЕКНУВАЊЕ НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ.

ПРЕТПОСТАВКИ ЗА НАСТАНУВАЊЕ НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ

- Субјекти на правото на договорен залог - заложниот доверител и заложниот должник.
- Објект на правото на договорен залог - стварите (подвижни и недвижни), побарување или друг вид на имотно право.
- Побарувањето е претпоставка за настанок на правото на договорен залог - доколку не постои побарување, не може да дојде до востановување на правото на договорен залог

1. СУБЈЕКТИТЕ НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ

1 ЗАЛОЖЕН ДОЛЖНИК

- ▣ **физичко и правно лице кое има определен паричен долг или долг чија вредност е изразлива во пари во однос на заложниот доверител од одреден облигационен или друг вид правен однос**
- ▣ **трето лице кое нема долг спрема заложниот доверител, а е согласно да одговора за туѓ долг со засновање на залог врз свој предмет, при што ова лице на заложниот доверител му одговара само со заложениот предмет.**

⦿ 2. ЗАЛОЖЕН ДОВЕРИТЕЛ

- физичко и правно лице кое има определено парично побарување или побарување чија вредност е изразлива во пари во однос на својот должник.
- ⦿ *„Ако заложниот доверител со продажбата на заложениот предмет не успее во целост да го намира своето побарување, може да бара од заложниот должник намиравање и за преостанатиот дел од своето побарување.“ (чл. 69, ст.3) ?*

2. ПРЕДМЕТОТ (ОБЈЕКТОТ) НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ

- две претпоставки - да е во сопственост на заложниот должник и да биде во правен промет (чл. 10, ст. 1, ЗДЗ);
- предмет на залог може да биде и предмет што не е во сопственост на заложниот должник, ако тој врз него во моментот на засновањето на залогот има стекнато право на залог (чл. 10, ст. 2, ЗДЗ).

СТВАРИТЕ КАКО ПРЕДМЕТ НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ

1. Подвижни ствари
2. Недвижни ствари
3. Идеален дел од стварта
4. Ствар која е во заедничка сопственост
5. Плодовите
6. Повеќе ствари заедно
7. Идна ствар

□ ХАРТИИТЕ ОД ВРЕДНОСТ КАКО ПРЕДМЕТ НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ

□ ПОБАРУВАЊАТА И ДРУГИТЕ ИМОТНИ ПРАВА КАКО ПРЕДМЕТ НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ

○ ПОДВИЖНИ СТВАРИ

- Стварта треба да биде индивидуализирана
- Стварта треба да биде во сопственост на заложниот должник
- Стварта треба да биде во правен промет

* Дали стварите во ограничен промет можат да бидат предмет на правото на договорен залог?

НЕДВИЖНИ СТВАРИ

- ⦿ Земјишта
 - ⦿ згради,
 - ⦿ посебни и заеднички делови на згради
 - ⦿ други објекти
 - ⦿ инфраструктурни објекти (чл. 2, ст. 1, т. 3, ЗКН)
 - ⦿ (одредени недвижни ствари не можат да бидат предмет на хипотека - пример види: чл. 45, ЗГЗ (15/2015))
- * „Инфраструктурен објект е објект од областа на сообраќајот (копнен, воден и воздушен сообраќај), подземна или надземна инсталација (вод) и електронски комуникациски мрежи и средства, со сите нивни придружни инсталации“ (чл. 2, ст. 1, т. 8, ЗКН) - се сметаат за самостојни недвижни ствари

◎ СТВАРИ ИЗЕДНАЧЕНИ СО НЕДВИЖНОСТИТЕ

„На правото на хипотека врз бродови и други пловни објекти и на воздухопловите соодветно се применуваат одредбите од овој закон, освен ако нешто друго не е предвидено со друг закон.“ (чл. 35, ЗДЗ)

„Воздухопловот и воздухопловот во изградба се подвижни ствари со правен статус на недвижна ствар.“ (чл. 137, ЗОСОВС).

„ **Договорно заложно право (хипотека) на воздухоплов** е право врз основа на кое хипотекарниот доверител е овластен да се намири од продажната цена на воздухопловот остварена со продажба од надлежен орган, ако побарувањето обезбедено со хипотека не му биде намирено при пристигнувањето.“ (чл. 149, ЗОСОВС)

- ⦿ „ Брод и брод во градба се движни предмети.“ (чл. 110, ВнП)
- ⦿ „ Договорно заложно право на брод е право според кое доверителот е овластен да се намери од продажната цена на бродот остварена по пат на судска продажба.“ (чл. 121, ст. 1, ВнП)

ИДЕАЛЕН ДЕЛ ОД СТВАРТА СТВАР ВО ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ

Со залог може да се оптовари целиот предмет на залог или само идеален негов дел, ...“ (чл. 5, ЗДЗ).

„ *Ако врз предметот на залогот постои право на сосопственост, залогот се заснова врз идеалниот дел на предметот кој му припаѓа на заложниот должник.*

Ако идеалниот дел на предметот од членот 11 став 1 на овој закон е неделив и физички не може да се одвои од остатоците во зависност од висината на залогот, доверителот може да побара отуѓување на целиот залог на трето лице по кое тој во случај на неисполнување на обврската ќе го намира долгот од заложниот должник, а доколку заложниот должник ја намира обврската по отуѓувањето на целиот залог има право да го задржи за себе остатокот од залогот кој претходно е заложен кај доверителот.

Ако врз предметот на залогот постои право на заедничка сопственост, за засновање на залогот е потребна заверена изјава за согласност од сите заеднички сопственици.

Ако заложниот должник не ја прибави потребната изјава за согласност од ставот 3 на овој член, а залогот биде заснован, ќе се смета дека залог е заснован на делот од заедничкиот предмет кој нему му припаѓа“ (чл. 11, ЗДЗ).

„*Заедничарот може својот дел во заедничката сопственост да го пренесе само на друг заедничар на истата ствар, а не може полноважно да го пренесе на трето лице надвор од заедничарите.“ (чл. 60, ст. 1, ЗСДСП)*

„*Секој заедничар може да бара утврдување на делот во заедничката ствар, ако такво утврдување е допуштено и можно. Ова право не застарува.“ (чл. 63, ст. 1, ЗСДСП)*

„ *Право да бараат да се утврди колкав сопственички дел му припаѓа на определен заедничар на име негов дел во заедничката сопственост на стварта имаат:*

- доверителите во однос на делот на нивниот должник...“ (чл. 64, ЗСДСП)

„Кога предмет на залогот е недвижен имот на трговско друштво или друго правно лице во него влегуваат и неговите припадоци и прирастоци, ако поинаку не е договорено или пропишано со закон.

Кога предмет на залог е целото трговско друштво, односно целото правно лице, тој ги опфаќа сите недвижности, подвижните ствари нематеријални права.

Ако е заснован залог согласно со ставовите 1 и 2 на овој член, без оглед на бројот на заложните доверители, заложниот должник е должен во рок од 15 дена од денот на засновањето на залогот, да го достави за објавување во "Службен весник на Република Македонија", кој е должен да го објави во првиот нареден број."

Одредбата од ставот 3 на овој член се применува и на заложниот должник кој поединечно со повеќе договори го оптоварил целокупниот свој подвижен и недвижен имот.“ (чл. 12, ЗДЗ)

- ПЛОДОВИ

„Правото на залог се однесува ...на нејзините плодови се додека не се одвоени, ...“ (чл. 230, ст. 1, ЗСДСП)

„ Ако предметот на залог дава плодови, предмет на залог се и плодовите, освен ако со договорот за залог поинаку не е предвидено.“ (чл. 7, ст. 2, ЗДЗ)

- „ Ако предметот на залог дава плодови, плодовите по одвојувањето заложниот должник ќе ги задржи за себе, ако со договорот поинаку не е предвидено.

- *Ако предметот на залог дава плодови, заложното право се протега и на плодовите кои ќе се затекнат во времето на реализација на залогот, освен ако со договорот за залог поинаку не е предвидено.“* (чл. 27, ст. 2 и 3, ЗДЗ)

⦿ ПОВЕЌЕ СТВАРИ ЗАЕДНО

- ⦿ „Со правото на залог можат да се оптоварат една или повеќе ствари.“ (чл. 229, ст. 1, ЗСДСП)
- ⦿ „Со залог може да се оптовари целиот предмет на залог ..., како и повеќе одделни предмети.“ (чл. 5, ЗДЗ).
- ⦿ „...како и заменските ствари... (чл. 7, ст. 2)

⦿ ИДНА СТВАР

- ⦿ „ Залог може да се заснова и врз иден предмет.“ (чл. 7, ст. 1, ЗДЗ)
- ⦿ Хипотеката на идна ствар се запишува во листот за предбележување на градба во катастарот на недвижности, односно во листот за предбележување на инфраструктурен објект.

ЛИСТ ЗА ПРЕДБЕЛЕЖУВАЊЕ НА ГРАДБА

- (1) Листот за предбележување на градба се издава за предбележано право на сопственост на зграда, посебен и заеднички дел од зграда или друг објект кога се во фаза на градба.
- (2) Листот од ставот (1) на овој член содржи:
 - - податоци за лицата кои имаат право на градење согласно со одобрението за градење, со нивните адресни податоци, како и податоци за ЕМБГ, односно ЕМБС
 - - податоци за катастарската парцела на која се изведува градбата,
 - - податоци за згради, посебни и заеднички делови на згради и други објекти преземени од основниот проект заверен од надлежен орган и
 - - податоци за правото на залог (хипотека) на градбата и на другите правни дела во врска со запишаното предбележување. (чл. 158, ЗКН)

ЛИСТ ЗА ПРЕДБЕЛЕЖУВАЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРЕН ОБЈЕКТ

- (1) Листот за предбележување на инфраструктурен објект се издава за предбележаното право на сопственост на инфраструктурен објект кога е во фаза на градба.
- (2) Листот од ставот (1) на овој член содржи:
 - - податоци за лицата кои имаат право на градење согласно со одобрението за градење, со нивните адресни податоци, како и податоци за ЕМБГ, односно ЕМБС,
 - - податоци за број на инфраструктурниот објект преземени од основниот проект заверен од надлежниот орган,
 - - единствен идентификатор,
 - - име на инфраструктурниот објект,
 - - описен и просторен податок за инфраструктурниот објект и
 - - податоци за правото на залог (хипотека) на инфраструктурниот објект и на другите правни дела во врска со запишаното предбележување. (чл. 158-а, ЗКН)

- ❑ ХАРТИИТЕ ОД ВРЕДНОСТ КАКО ПРЕДМЕТ НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ
- ❑ ПОБАРУВАЊАТА И ДРУГИТЕ ИМОТНИ ПРАВА КАКО ПРЕДМЕТ НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ

- ❑ *„Кога предмет на залогот се хартии од вредност, определени облигациони побарувања или други права, ако поинаку не е уредено со овој закон и друг закон, на нив соодветно се применуваат одредбите за залогот.“ (чл. 9, ЗДЗ)*

⦿ Предмет на рачниот залог може да биде:

- подвижна ствар,
- хартија од вредност,
- одредено имотно побарување или друго право.

⦿ Предмет на хипотеката може да биде:

- недвижност и
- ствар изедначена со недвижност.

3. ПОБАРУВАЊЕТО НА ЗАЛОЖНИОТ ДОВЕРИТЕЛ КАКО ПРЕТПОСТАВКА ЗА ЗАСНОВАЊЕ НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ

- Правото на договорен може да биде засновано како обезбедување на постојна обврска, орочена или условна обврска и за идна обврска
- Побарувањето треба да ги исполнува следниве четири услови:
 - а) да биде парично побарување или побарување изразливо во пари;
 - б) да биде доволно определено, односно определливо (Побарувањата, се сметаат доволно одредени ако е определен нивниот носител, должникот, правната основа и износот, односно видот на побарувањата - чл. 2, ст. 3, ЗДЗ);
 - в) да биде полноважно и
 - г) да му припаѓа на заложниот доверител
- Обем на обезбедување - со правото на договорен залог се обезбедува побарувањето на заложниот доверител и тоа: главното побарување и споредните побарувања кои од него произлегуваат како што се камати, трошоци за остварување на побарувањето и сл.
- Односот помеѓу побарувањето и правото на договорен залог - примарен е облигационоправниот односот (оној од кој произлегува побарувањето), а секундарен е стварноправниот однос (оној кој настанува со засновање на правото на договорен залог)

УСЛОВИ ЗА ЗАСНОВАЊЕ НА ДОГОВОРНО ЗАЛОЖНО ПРАВО

- Правен основ за стекнување на договорното заложно право
- Законски начин на стекнување на правото на договорен залог.

◎ РАЧЕН ЗАЛОГ

◎ Правото на невладетелски залог се стекнува со:

- склучување на договор за залог,
- со попис и опис на заложната ствар и
- упис на залогот во Заложниот регистар.

◎ Правото на владетелски залог се стекнува со:

- склучување на договор за залог и
- со предавање на предметот на залог во владение на заложниот доверител.

(чл. 14, ЗДЗ)

- Правото на невладетелски залог врз хартија од вредност се стекнува со:
 - склучување на договорот за залог,
 - со попис и опис на заложената хартија од вредност и
 - упис на залогот во Заложниот регистар.
- Правото на владетелски залог врз хартија од вредност се стекнува со:
 - склучување на договорот за залог и
 - со пренос на хартијата од вредност во владение на заложниот доверител.
- (чл. 15, ЗДЗ)

- ⊙ Правото на невладетелски залог врз побарување или друг вид права (интелектуални права и други сродни права) се стекнува со:
 - склучување на договор за залог и
 - со попис и опис на заложното побарување или друг вид право и
 - нивен упис во Заложниот регистар.
 - За правата од индустриска сопственост со специјалниот Закон за индустриска сопственост е пропишано залогот на овие права да се запишува во посебни регистри (Регистар на трговски марки, Регистар на патенти, Регистар на индустриски дизајн) чл. 88, 174, 218.
- ⊙ Правото на владетелскиот залог врз побарување или друг вид право се стекнува со:
 - склучување на договор за залог и
 - со отстапување, односно пренесување на побарувањето или на друг вид на право.
 - ⊙ За заложното право потребно е да биде писмено известен должникот врз чија обврска е заснован залогот, а во спротивно залогот е без правно дејство.
- ⊙ (чл. 16, ЗДЗ)

- ⦿ ХИПОТЕКА
- ⦿ Правото на хипотека се стекнува со:
- ⦿ Склучување на договорот за хипотека и со запишување на хипотеката во катастарот на недвижности.

1. ПРАВЕН ОСНОВ ЗА СТЕКНУВАЊЕ НА ДОГОВОРНОТО ЗАЛОЖНО ПРАВО

- Правен основ - договорот за залог
- Договорот за залог се склучува во писмена форма, освен договорот за владетелски залог кој може да биде склучен во која било форма.
- Договорот за *невладетелски* залог што не е склучен во писмена форма, не произведува правно дејство.
- Договорот за залог има својство на извршна исправа доколку е потврден или составен од нотар и доколку содржи изјава од договорните страни дека се согласни нивниот договор за залог да има својство на извршна исправа.
- Заложниот доверител и заложниот должник на договорот за залог, можат да му дадат својство на извршна исправа пред или по извршениот упис.

- Содржина на договорот за залог
- Определување на договорните страни кај договорот за залог
- Определување на предметот на правото на договорен залог (со доволно податоци тој да може да се идентификува, вклучувајќи ја и вредноста на предметот на залог)
- Определување на должникот на побарувањето во договорот за залог
- Определување на побарувањето обезбедено со правото на залог во договорот за залог (правна основа, рок на пристигнатост, износ)
- Клаузулата интабуланди како задолжителен елемент на договорот за залог
- релевантен факт, вклучувајќи какво било ограничување на правото на пренос на залогот или правото на употреба или отуѓување на предметот на залогот
- правото на заложниот доверител во случај на доцнење од страна на заложниот должник да може да презема заштитни мерки во однос на залогот, со цел да се зачува, одржи или зголеми продажната вредност на предметот на залог, но со вложените средства да не се стекнува сопственост врз заснованиот залог и
- клаузула според која заложниот доверител, во случај на неисполнување на обврската од должникот, има право при доцнење на заложниот должник, а со цел да се зачува, одржи или продаде залогот, да го земе предметот на залог во владение, доколку е заснован со договор кој има својство на извршна исправа.
- клаузула за продажба на предметот на залогот на еден од комерцијалните начини (непосредна спогодба, јавно наддавање, преку агенција за продажба на подвижни и недвижни ствари, берза за тргување на хартии од вредност и слично), како и за избор на еден од овластените субјекти кој ќе ја изврши реализацијата на залогот (нотар, извршител, агенција за промет на подвижни предмети и недвижности, берза и слично)

- ⦿ Во договорите за залог се утврдува **максималниот износ на побарувањето** кое се обезбедува со предметот на залог.
- *Делот на побарувањето во износ поголем од договорениот максимален износ ќе се смета како необезбедено побарување.
- *Ако договорните страни се согласат да се зголеми износот на побарувањата кои се обезбедуваат со предметот на залог, зголемувањето ќе се третира како нов договор за залог кој треба да биде регистриран во согласност со барањата пропишани во овој закон.
- ⦿ Заложното право (предмет на залог) се заснова врз сите средства на должникот вклучувајќи ги и идните средства кои ќе ги стекне должникот, доколку не е јасно наведено дека договорните страни се обврзуваат како предмет на залог, односно заложното право да се заснова врз дел од средствата со кои располага должникот во моментот на склучување на договорот за залог.

2. ЗАКОНСКИ НАЧИН НА СТЕКНУВАЊЕ НА ПРАВОТО НА ДОГОВОРЕН ЗАЛОГ

- Првиот законски начин на востановување на договорното заложното право е со предавање на стварта во владение на заложниот доверител, односно со пренос на хартиите од вредност или со отстапување или пренесување на побарувањата и другите права.
- Вториот законски начин на востановување на договорното заложно право е со запишување на правото на залог во јавни книги и други видови на регистри.
 - Запишување на правото на залог во Заложниот регистар на Р. Македонија
 - Запишување на правото на залог (хипотека) во катастарот на недвижности
 - Запишување на правото на договорен залог во други јавни регистри
 - ✓ Запишување на правото на договорен залог на бродови - Бродски регистар
 - ✓ Запишување на договорното заложно право на воздухоплови - Регистар на воздухоплови

Запишување на правото на залог (хипотека) во катастарот на недвижности

- Хипотеката како друго стварно право се укнижува во катастарот на недвижности (чл. 170, ЗКН)
 - Правото на хипотека на предбележаното право на сопственост на зграда и посебен дел од зграда кога е во фаза на градба се прибележува во имотниот лист (чл. 173, ст. 2, ал. 4, ЗКН)
 - Податоци за правото на залог (хипотека) на градбата во листот за предбележување на градба. (чл. 158, ЗКН)
- *Листот за предбележување на градба се издава за предбележано право на сопственост на зграда, посебен и заеднички дел од зграда или друг објект кога се во фаза на градба.

ПРАВА И ОБВРСКИ НА ЗАЛОЖНИОТ ДОВЕРИТЕЛ И ЗАЛОЖНИОТ ДОЛЖНИК

ЗАЛОЖЕН ДОВЕРИТЕЛ

Права:

да заснова на постојното право на залог, залог во корист на трето лице (подзалог) и без согласност на заложниот должник.

ако заложниот должник ја смалува вредноста на предметот на залогот или на друг начин ја влошува неговата состојба, заложниот доверител може да бара во разумен рок заложниот должник да го врати предметот на залогот во првобитна состојба.

може да бара од судот да му наложи на заложниот должник да се воздржи од таквите дејствија, а ако тој тоа не го стори, може да бара наплата на побарувањето обезбедено со залогот и пред неговото пристигнување, согласно со одредбите од овој закон што се однесуваат на реализација на залогот

Заложниот доверител има право да врши надзор на состојбата во која се наоѓа предметот на залогот.

Доколку се покаже дека предметот на залогот има некој правен или материјален недостаток, заложниот должник на барање на заложниот доверител, е должен во разумен рок да го ослободи предметот на залогот од соодветниот недостаток, во спротивно има обврска во рокот што ќе му го определи доверителот да допушти запишување на друг залог. Ако недостатокот не биде отстранет или предметот на залогот не биде заменет со друг предмет кој е без недостаток, заложниот доверител може да бара од судот да наложи отстранување на недостатокот или заменување на предметот на залогот со друг предмет без недостатоци. Кога постои некоја од наведените причини заложниот доверител може и пред пристигнувањето на своето побарување да бара негова наплата од предметот на залогот.

** Ако договорот за залог има својство на извршна исправа, барањето од се доставува до еден од надлежните субјекти заради извршување (нотар, извршител)*

Ако заложниот должник презема дејствија или пропушта дејствија поради што се доведува во опасност или очигледно се намалува вредноста на предметот на залогот, заложниот доверител има право да бара заложниот должник без одлагање да престане тоа да го прави, а ако не се воздржи, може и пред пристигнувањето на своето побарување да бара негова присилна наплата од предметот на залогот

Заложниот доверител има право да ги поставува сите барања потребни за заштита на своето право на залог (се применуваат прописите за заштита на стварни права)

- ⦿ Заложниот доверител кој има во залог некој предмет изедначен со недвижностите, во поглед на правото на залог врз тој предмет, **има овластувања и обврски како и оние што би ги имал ако предмет на залогот е некоја недвижност.**
- ⦿ **Заложниот доверител има право да бара од сопственикот на предметот на залогот да го трпи неговото заложно право** како товар врз тој предмет, како и да се воздржува да го прави на тој предмет на што би имал право ако врз него не е заснован залог. (правото не застарува, но мора да се докаже постоењето на заложното право и дека тужениот презема дејствија со кои се попречува заложниот доверител во вршењето на своето заложно право)
- ⦿ Заложниот доверител има право да бара и од секое друго лице **да се воздржи од правење со кое бесправно го оневозможува или вознемирува во извршувањето на своето заложно право** врз предметот на залогот. (правото не застарува, но мора да се докаже постоењето на заложното право и дека тужениот презема дејствија со кои се попречува заложниот доверител во вршењето на своето заложно право).
- ⦿ Ако некој го повреди заложното право врз предметот на залогот со неполноважен упис во Заложниот регистар, односно јавната книга, заложниот доверител има право да се штити од таа повреда со правни средства предвидени за заштита на правата што се запишуваат во Заложниот регистар, односно јавната книга.

ЗАЛОЖЕН ДОВЕРИТЕЛ

- ◉ Обврски (кај владетелскиот залог):
- ◉ Заложниот доверител е должен да го чува заложениот предмет со внимание на добар домаќин, односно добар стопанственик.
- ◉ Заложниот доверител е должен да го врати заложениот предмет штом ќе му биде намирен долгот.
- ◉ **Нема право да го употребува заложениот предмет или да му го предаде на друг на употреба, или во подзалог, освен ако тоа му го дозволи заложниот должник. (Заложниот доверител кој го употребува заложениот предмет без дозвола од залогодавачот или му го предаде на друг на употреба, или во залог, одговара и за случајно пропаѓање или оштетување на предметот.)**

○ ЗАЛОЖЕН ДОЛЖНИК

○ Права:

- Ако предметот на залог дава плодови, плодовите по одвојувањето заложниот должник ќе ги задржи за себе, ако со договорот поинаку не е предвидено.
- По барање на заложниот должник кај владетелскиот залог, судот ќе нареди заложениот предмет да се одземе од заложниот доверител и да му се предаде на некое трето лице да го држи за него, ако заложниот доверител не го чува заложениот предмет со потребното внимание, ако го употребува без дозвола од заложниот должник или го дава на друг на употреба или во подзалог, или ако не го употребува во согласност со дадената дозвола и воопшто ако постапува со него спротивно на договорот и законот.

- ЗАЛОЖЕН ДОЛЖНИК
- Обврски:
- Да ги почитува правата на заложниот доверител
- Заложниот должник е должен предметот на залогот да го користи со внимание на добар домаќин, односно добар стопанственик и да го чува и одржува осигурен од сите ризици за тој вид на предмет.
- Заложниот должник кај владетелскиот залог е должен да му го предаде на заложниот доверител или на трето лице заложениот предмет што го определиле спогодбено.

ПРЕСТАНОК НА ПРАВОТО НА ЗАЛОГ

- Причини за престанок на заложното право се:
- - губење на владението на заложениот предмет кај нерегистрираниот залог, ако губењето настанало на законит начин,
- - исполнување на обврската од страна на заложниот должник (престанување на побарувањето),
- - полноважно откажување од средството за обезбедување,
- - соединување на заложниот доверител и заложниот должник во едно исто лице,
- - пропаѓање на заложениот предмет поради виша сила, освен ако предметот на залог е осигуран,
- - продажба на заложениот предмет заради реализација на заложното право,
- - престанок на правното лице кое е заложен доверител, а нема свој правен следбеник,
- - еднострано раскинување на договорот за залог под услови определени со закон,
- - спогодбено раскинување на договорот за залог,
- - истекот на определено време, освен кај хипотеката и
- - во други случаи предвидени со закон. (чл. 41)
- Залогот престанува со **бришење** од Заложниот регистар, односно јавната книга.
- Бришење на залогот може да побара заложниот доверител или заложниот должник. (чл. 42)

- ⦿ (1) Заинтересираните субјекти во рок од пет години од објавувањето на податоците од интабулационите книги согласно со одредбите од членот 52 ставови (1) и (2) од Законот за изменување и дополнување на Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија“ број 74/12), можат да поднесат пријава за запишување на правата на недвижностите и за запишување на податоците од интабулационите книги во катастарот на недвижности, кон која ќе достават правен основ за запишување на недвижностите и на податоците кои произлегуваат од интабулационите книги, геодетски елаборат и изјава за идентификација изготвени од трговец поединец овластен геодет или трговско друштво за геодетски работи.
- ⦿ (2) Податоците за недвижностите или носителите на правата на недвижностите кои останале неидентификувани или со незапишани права, Агенцијата ќе ги брише од објавениот список на барање од доверителот, врз основа на негова изјава заверена кај нотар, со која се потврдува дека обврските на должникот кон доверителот се намирени и дека се бара бришење на податоците во објавениот список, како и врз основа на доказ од соодветен регистар, издаден од надлежен орган кој го води регистарот, со кој се потврдува дека доверителот престанал да постои како правен субјект. Избришаните податоци се објавуваат во „Службен весник на Република Македонија“. (чл. 264, ЗКН)

⦿