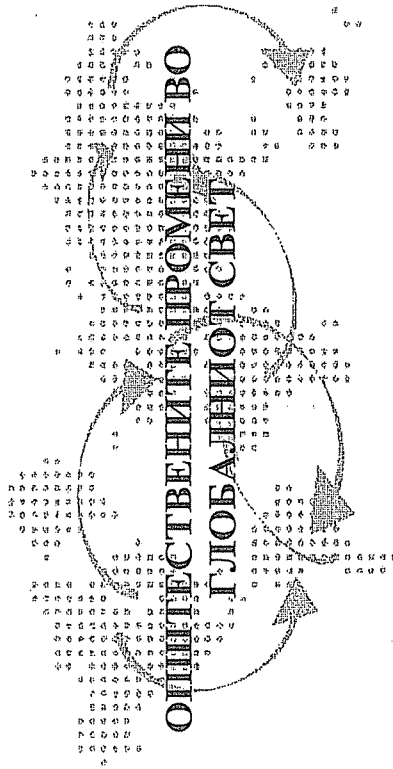


Универзитет „Гоце Делчев“ - Штип, Правен факултет
Штип, Република С. Македонија



ШЕСТА МЕЃУНАРОДНА НАУЧНА КОНФЕРЕНЦИЈА



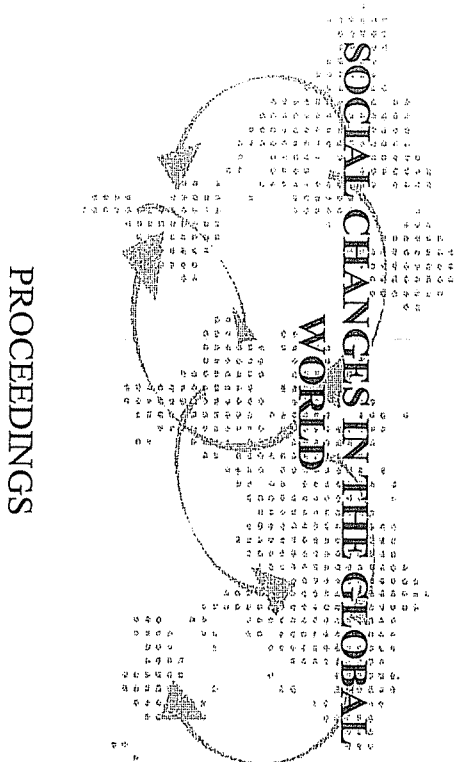
ЗБОРНИК НА ТРУДОВИ

Штип, 2019

Goce Delchev University in Shtip, Faculty of Law
Shtip, Republic of N. Macedonia



SIXTH INTERNATIONAL SCIENTIFIC CONFERENCE



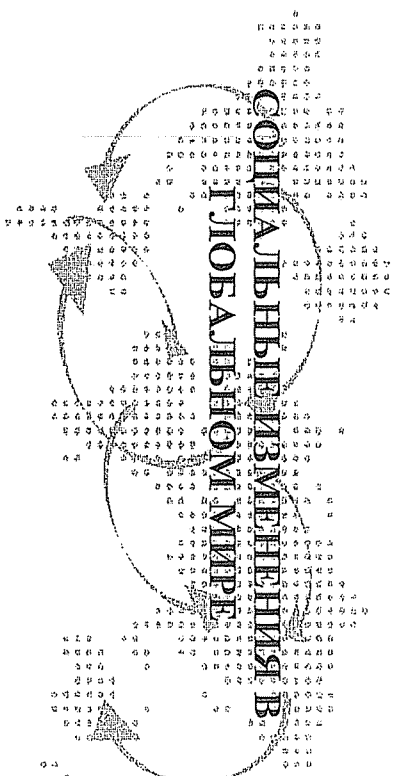
PROCEEDINGS

Shtip, 2019

Универзитет им. Гоце Делчева, Юридически факултет
Штип, Република С. Македонија



ШЕСТОЈ МЕЖДУНАРОДНА НАУЧНА
КОНФЕРЕНЦИЈА



СБОРНИК МАТЕРИЈАЛОВ

Штип, 2019

TABLE OF CONTENT

LAW.....	9
<i>Agnieszka Wojciechowska</i> DEVELOPMENT OF EDUCATIONAL RIGHTS OF MIGRATING CHILDREN IN THE LIGHT OF FINANCIAL SOLIDARITY OF EUROPEAN UNION MEMBER STATES.....	11
<i>Aleksandra Gruvska Drakulevski</i> TRAFFIC DELIQUENCY IN THE REPUBLIC OF NORTH MACEDONIA IN THE PERIOD 2010-2017: CRIMINOLOGICAL ASPECTS.....	23
<i>Aleksandra Pavićević</i> RIGHT OF RETENTION OF POSSESSION AS A REAL RIGHT OF ENSURING THE CLAIM IN SERBIAN AND COMPARATIVE LAW.....	53
<i>Ana Radina</i> THE CHANGES IN THE MATRIMONIAL PROPERTY REGIME IN CROATIA – THE UNFINISHED QUEST FOR IMPROVEMENT.....	65
<i>Andelija Tasić</i> COMPARATOR AS THE ELEMENT OF DISCRIMINATION - IS THE THEORETICAL CONCEPT RECOGNIZED IN SERBIAN CASE LAW?.....	77
<i>Angel Ristov</i> ON THE NEED FOR REFORMS IN THE MACEDONIAN MARITAL PROPERTY REGIME.....	83
<i>Angela Zubco</i> OPPORTUNITIES AND PERSPECTIVES ON THE APPLICATION OF MEDIATION IN THE ACTIVITY OF PUBLIC ADMINISTRATION.....	99
<i>Anton Petrićević</i> MIGRATIONS AND THE RIGHT TO EMPLOYMENT OF FOREIGNERS IN THE REPUBLIC OF CROATIA.....	107
<i>Biljana Činčurak Erceg</i> INLAND WATERWAYS TRANSPORT IN THE EUROPEAN UNION - FLOWING OR STILL STANDING?.....	123
<i>Biljana Todorova</i> SOCIAL PROTECTION OF EMPLOYED WOMEN DURING PREGNANCY AND MATERNITY LEAVE.....	137

Darbo Dimovski, Milica Stanković, Miomira Kostić STALKING – THE CHALLENGES OF NEW INCRIMINATION.....	153
Dimitar Apasiev THE ROLE AND SIGNIFICANCE OF THE STATE ATTORNEY'S OFFICE IN THE MACEDONIAN JUSTICE SYSTEM – II.....	161
Edvard Burda, Livia Trellová, Lucia Smolková AMNESTY AND PARDON UNDER THE SLOVAK LAW AND THEIR UNIQUE STORY	175
Elena Maksimova, Dejan Marolov THE STANDARDS OF THE EUROPEAN CONVENTION ON HUMAN RIGHTS REGARDING THE PROHIBITION OF TORTURE, INHUMAN OR DEGRADING TREATMENT OR PUNISHMENT.....	187
Esin Kranli Bajram THE TESTAMENTI FACTIO ACTIVA ET PASSIVA IN ROMAN AND CONTEMPORARY LAW.....	207
Givi Abashidze PROSECUTOR'S DISCRETIONARY POWERS ON CARRYING OUT CRIMINAL PROSECUTION (Georgian Model of Discretionary Criminal Prosecution).....	225
Goran Jovanić, Vera Petrović LIFELONG SEGREGATION BY PRISON SENTENCE – PROS AND CONS.....	233
Goran Koovski, Borka Tusevska Gavrilović, Darko Spasevski ESTABLISHING OF SPECIALIZED COMMERCIAL COURTS AS ALTERNATIVE FOR REDEFINING OF THE COURT SYSTEM OF THE REPUBLIC OF NORTH MACEDONIA.....	247
Gordana Damjanović, Danijela Petrović COMPENSATION FOR DAMAGES TO COPYRIGHT INFRINGEMENT.....	263
Ilija A. Vasiljev UEFA FINANCIAL FAIR PLAY AS COMPLIANCE WITH THE OBJECTIVES OF FOOTBALL CLUBS' FINANCIAL STABILITY AND THE INTEGRITY OF THE COMPETITION.....	273
Ivana Šumanovska-Spasovska ENFORCEMENT OF ADMINISTRATIVE VERDICTS – NOVELTIES AND CHALLENGES –.....	283
Ivanka Vasiljevska CREATING NATIONAL GERMANY: HISTORY, POLITICS AND LAW.....	299

Ivica Josifović THE EUROPEAN ARREST WARRANT AND THE PROTECTION OF FUNDAMENTAL RIGHTS: THE FAMOUS JUDGMENT IN ARANYOSI AND CALDARARU CASE.....	311
Jadranka Denkova, Jovan Ananiev, Strasko Stojanovski RESPONSIBILITY OF ADMINISTRATION BASIC PRINCIPLE IN THE ADMINISTRATIVE PROCEDURE.....	323
Jasmina Cvetanoska AGGRESSIVE TAX PLANNING – A CHALLENGE FOR IMPROVING TAX LEGISLATION.....	337
Jasmina Dimitrova PROTECTING THE RIGHT TO HEALTH OF PRISON POPULATION.....	351
Jelena Stojić Dabetić, Predrag Mirković SCOPE AND QUALITY OF LEGAL PROTECTION AFFORDED TO COMPUTER PROGRAMS AS OBJECT OF INTELLECTUAL PROPERTY.....	365
Katarina Momirović AGENT PROVOCATEUR – INTERNATIONAL STANDARDS AND NATIONAL REGULATION.....	375
Kristine Neimane REPLACEMENT OF THE INELIGIBLE RESPONDENT – THE PROCEDURAL TOOL FOR EFFICIENCY AND JUSTICE OF THE CIVIL LITIGATION (comparative analyze of civil procedure regulation in the Baltic states and Russian federation).....	383
Natalia Butusova CONSTITUTION AS A VALUE AND CONSTITUTIONAL VALUES (ON THE EXAMPLE OF RUSSIA).....	397
Natalia Simonova LAW REGULATIONS IN THE SPHERE OF USING GENETICALLY MODIFIED ORGANISMS.....	417
Nazmi Malici, Zorica Stijanovska CORPORATE GOVERNANCE IN THE BRICS COUNTRIES – A CHALLENGE FOR THE GLOBAL ECONOMY.....	427
Olga Koshevalska, Lazar Nanev, Elena Maksimova COMPARATIVE REFERENCE TO THE WOMEN'S PENITENTIONAL CONDITIONS – CLOSED IN THE COUNTRIES OF THE FORMER YUGOSLAVIA.....	441

Robert Grzeszczak	MAKING SURE EUROPEAN LAWS ARE FIT FOR PURPOSE – THE BETTER REGULATION PRINCIPLES IN THE EUROPEAN UNION.....	465
Rodna Živkowska, Tina Pržeska, Milica Šutova	DERIVATIVE ACQUISITION OF REAL RIGHTS IN MACEDONIAN CONTEMPORARY LAW.....	475
Saša Atanasov, Mirjana Đukić, Božidar Otašević	WITNESS PROTECTION PROGRAMS FOR JUSTICE COLLABORATORS – COMPARATIVE OVERVIEW (POSITIVE LEGAL SOLUTIONS IN THE REPUBLIC OF SERBIA, THE REPUBLIC OF NORTH MACEDONIA, USA, ENGLAND AND ITALY).....	493
Saša Knežević, Ivan Ilic	LIMITATION OF THE RIGHT TO PRIVACY BY SECRET OBSERVATION OF THE SUSPECT'S COMMUNICATION.....	509
Stanka Stjepanovic	FROM OBSSHCHINA TO PARTNERSHIP.....	525
Suzana Nashkova	CRIMINAL LAW PROTECTION OF TRADE SECRETS: AN ANALYSIS OF THE SOLUTIONS CONTAINED WITHIN THE UNITED STATES LEGISLATION.....	535
Tatiana Mikoni	ALLOCATION OF LOSSES CAUSED BY UNAUTHORIZED PAYMENTS BETWEEN BANK AND CLIENT.....	551
Tatiana Safronova	AGREEMENT ON NEGOTIATING AS NEW INSTITUTE OF THE RUSSIAN CIVIL LAW.....	563
Valdis Blūzma	LEGAL REGULATION OF THE ABOLITION OF SERFDOM IN BALTIC GOVERNORATES OF THE RUSSIAN EMPIRE IN EARLY 19TH CENTURY: HISTORICAL BACKGROUND, REALISATION, SPECIFIC FEATURES AND EFFECT.....	575
Vanda Božić	CRITICAL REVIEW OF THE INCRIMINATION OF CRIMINAL ACTS AGAINST HONOR AND REPUTATION IN THE CROATIAN CRIMINAL LAW.....	589
Viktorija Serzhanova	REFLECTIONS OVER THE PHENOMENON OF STATE POWER.....	601
Zaneta Poposka	REASONABLE ACCOMMODATION FOR PERSONS WITH DISABILITIES.....	611
	POLITICS.....	625
Ana Nikodinovska Krstevska, Strasko Stojanovski	INTERNATIONAL ASPECTS AND IDENTITY ISSUES OF THE PRINCIPLE OF SELFDETERMINATION OF PEOPLE THROUGH THE PRISM OF THE PRESPA AGREEMENT.....	627
Biljana Karovska-Andonovska	HUMANITARIAN INTERVENTION AND HUMAN RIGHTS PROTECTION: LEGAL AND ETHICAL DILEMMAS.....	645
Dance Galeva	COMPARATIVE ANALYSIS OF LEGAL REGULATION AND POLICIES FOR BUILDING OF NATIONAL IDENTITY AND FOR PROMOTION OF MULTICULTURALISM IN THE SINGAPOREAN AND MACEDONIAN SOCIETY.....	657
Christina Kobeleva Alekseevna	DYNAMICS OF POLITICAL TRUST IN CONTEMPORARY RUSSIAN SOCIETY.....	673
Ilija Životić, Daniela Trajkovska	MIGRATION, HUMAN RIGHTS, POLITICAL AND SECURITY RISKS FOR SMALL STATES.....	683
Marin Beroš, Marta Božina Beroš	EMU'S GOVERNANCE POST-CRISIS: WHAT ROLE FOR INTERGOVERNMENTALISM?.....	693
Michaela Moravčíková	RELIGION IN ECONOMIC AND LEGAL RELATIONS - THIRTY YEARS SINCE THE FALL OF COMMUNISM.....	703
Nikola Ambarkov	FACTORS THAT INFLUENCE THE USE OF THE PRESIDENTIAL VETO – THE MACEDONIAN CASE.....	719
Nikolai Baranov	POLITICIZATION OF THE CHURCH AND STATE RELATIONS IN THE MODERN WORLD: A ROLE OF ROC IN POLITICAL LIFE OF RUSSIA.....	737

Robert Grzeszczak	MAKING SURE EUROPEAN LAWS ARE FIT FOR PURPOSE – THE BETTER REGULATION PRINCIPLES IN THE EUROPEAN UNION.....	465
Rodna Živkowska, Tina Pržeska, Milica Šutova	DERIVATIVE ACQUISITION OF REAL RIGHTS IN MACEDONIAN CONTEMPORARY LAW.....	475
Saša Atanasov, Mirjana Đukić, Božidar Otašević	WITNESS PROTECTION PROGRAMS FOR JUSTICE COLLABORATORS – COMPARATIVE OVERVIEW (POSITIVE LEGAL SOLUTIONS IN THE REPUBLIC OF SERBIA, THE REPUBLIC OF NORTH MACEDONIA, USA, ENGLAND AND ITALY).....	493
Saša Knežević, Ivan Ilic	LIMITATION OF THE RIGHT TO PRIVACY BY SECRET OBSERVATION OF THE SUSPECT'S COMMUNICATION.....	509
Stanka Stjepanovic	FROM OBSSHCHINA TO PARTNERSHIP.....	525
Suzana Nashkova	CRIMINAL LAW PROTECTION OF TRADE SECRETS: AN ANALYSIS OF THE SOLUTIONS CONTAINED WITHIN THE UNITED STATES LEGISLATION.....	535
Tatiana Mikoni	ALLOCATION OF LOSSES CAUSED BY UNAUTHORIZED PAYMENTS BETWEEN BANK AND CLIENT.....	551
Tatiana Safronova	AGREEMENT ON NEGOTIATING AS NEW INSTITUTE OF THE RUSSIAN CIVIL LAW.....	563
Valdis Blūzma	LEGAL REGULATION OF THE ABOLITION OF SERFDOM IN BALTIC GOVERNORATES OF THE RUSSIAN EMPIRE IN EARLY 19TH CENTURY: HISTORICAL BACKGROUND, REALISATION, SPECIFIC FEATURES AND EFFECT.....	575
Vanda Božić	CRITICAL REVIEW OF THE INCRIMINATION OF CRIMINAL ACTS AGAINST HONOR AND REPUTATION IN THE CROATIAN CRIMINAL LAW.....	589
Viktorija Serzhanova	REFLECTIONS OVER THE PHENOMENON OF STATE POWER.....	601
Zaneta Poposka	REASONABLE ACCOMMODATION FOR PERSONS WITH DISABILITIES.....	611
	POLITICS.....	625
Ana Nikodinovska Krstevska, Strasko Stojanovski	INTERNATIONAL ASPECTS AND IDENTITY ISSUES OF THE PRINCIPLE OF SELFDETERMINATION OF PEOPLE THROUGH THE PRISM OF THE PRESPA AGREEMENT.....	627
Biljana Karovska-Andonovska	HUMANITARIAN INTERVENTION AND HUMAN RIGHTS PROTECTION: LEGAL AND ETHICAL DILEMMAS.....	645
Dance Galeva	COMPARATIVE ANALYSIS OF LEGAL REGULATION AND POLICIES FOR BUILDING OF NATIONAL IDENTITY AND FOR PROMOTION OF MULTICULTURALISM IN THE SINGAPOREAN AND MACEDONIAN SOCIETY.....	657
Christina Kobeleva Alekseevna	DYNAMICS OF POLITICAL TRUST IN CONTEMPORARY RUSSIAN SOCIETY.....	673
Ilija Životić, Daniela Trajkovska	MIGRATION, HUMAN RIGHTS, POLITICAL AND SECURITY RISKS FOR SMALL STATES.....	683
Marin Beroš, Marta Božina Beroš	EMU'S GOVERNANCE POST-CRISIS: WHAT ROLE FOR INTERGOVERNMENTALISM?.....	693
Michaela Moravčíková	RELIGION IN ECONOMIC AND LEGAL RELATIONS - THIRTY YEARS SINCE THE FALL OF COMMUNISM.....	703
Nikola Ambarkov	FACTORS THAT INFLUENCE THE USE OF THE PRESIDENTIAL VETO – THE MACEDONIAN CASE.....	719
Nikolai Baranov	POLITICIZATION OF THE CHURCH AND STATE RELATIONS IN THE MODERN WORLD: A ROLE OF ROC IN POLITICAL LIFE OF RUSSIA.....	737

Olga Popova IDENTITY POLICY MODELS AND TECHNOLOGIES IN "NEW" STATES.....	757
Tamara Zametina STRATEGY OF THE STATE NATIONAL POLICY OF RUSSIA: PROBLEMS AND CONCEPTUAL DIRECTIONS OF PERFECTION.....	773
Tatiana Senyushkina THE POLITICS OF MEMORY AND THE CONFLICT OF GENERATIONS.....	791
Toni Gorgiev, Goce Stojovski THROUGH THE SITUATION OF REFUGEES AND MIGRANTS TO STRENGTHEN CAPACITY IN TRANSIT COUNTRIES.....	801
SOCIETY	813
Angelka Kesnikova, Makedonka Radulovik, Irena Bundalevska Avirovik, Ivana Dragovik SUPPORT OF FAMILIES WITH A CHILD WITH DISABILITIES IN DEVELOPMENT.....	815
Consuelo Diodati GLOBALIZATION AND A NEW EXPRESSION OF AUTHORITARIAN PERSONALITY: BULLYING AMONG YOUTHS.....	827
Dragan Stefanovski THE CHALLENGES OF THE MODERN CITY IN THE ERA OF MAJOR MIGRATION PROCESSES.....	839
Dragana Coric WOULD SOCRATES BE SENTENCED TO DEATH PENALTY TODAY?.....	855
Dragana Lazarevska COMPARATIVE ANALYSIS OF CONSEQUENCES AND CHANGES IN THE SYSTEMS OF DIVORCE IN THE WORLD AND REPUBLIC OF NORTH MACEDONIA.....	861
Katerina Shapkova Koccevska DIFFERENT METHODOLOGICAL APPROACHES REGARDING MEASUREMENT OF RULE OF LAW.....	883

Makedonka Radulovik, Irena Bundalevska Avirovik, Angelka Kesnikova UNITED NATIONS CONTRIBUTION TO FAMILIES (FOCUS ON FAMILY INTERNATIONAL DAY).....	901
Natalia N. Muraveva AIRPORT, AS A PLACE OF CONCENTRATION OF AIR TRANSPORT SERVICES..	913
Slavejko Sasajkovski THE INFLUENCE OF EDUCATION AND HEALTH CARE ON ECONOMIC GROWTH AND SOCIAL DEVELOPMENT - SEVERAL THEORETICAL-SOCIOLOGICAL EXPLICATIONS.....	921
Zoran Jovanovski, Elena Ivanova GLOBALIZATION - CHALLENGE OR THREAT FOR THE CULTURAL IDENTITY.....	931
MEDIA AND COMMUNICATIONS	939
Andon Majhoshev, Suzana Dzamtoska-Zdravkovska REGULATION FOR MEDIA COVERAGE OF ELECTION CAMPAIGNS.....	941
Eleonora Serafimovska, Marijana Markovikj DISCOURSE OF EMOTIONS IN THE COLUMNS IN THE INTERNET MEDIA IN THE PERIOD BEFORE THE REFERENDUM ON CHANGING THE CONSTITUTIONAL NAME OF REPUBLIC OF MACEDONIA.....	955
Iskra Koroveskovska THE INFLUENCE OF THE NETWORK SOCIETY OVER JOURNALISM INTEGRITY.....	977
Kiril Barbarev, Goranka Markovic, Nikolina Atanasova MEDIA CONTENT AS AN EDUCATIONAL RESOURCE.....	991
Marija Drakulovska Cukalevska, Anica Dragovic THE IMAGE OF SOCIAL EXCLUSION IN MACEDONIAN MEDIA.....	1001
Mohammed El Dessouky, Hassan Mustafa THE ROLE OF THE STRICT CIVIL LIABILITY IN CONSUMER PROTECTION AND THE NEED FOR ITS APPLICATION IN THE ADVERTISING FIELD.....	1009

than 10% of the EU acquis, had been removed in this way. Currently, the agenda does not focus so much on removing archaic law (as this objective has already been achieved), but rather on better law-making on an on-going basis.

An evaluation assesses a specific EU law, policy or funding programme for effectiveness (whether the EU action reached its objectives); efficiency (what are the costs and benefits); relevance (whether it responds to stakeholders' needs); coherence (how well it works with other actions) and EU added value (what are the benefits of acting at EU level). A fitness check is a type of evaluation that assesses several related actions. It focuses on identifying how different laws, policies and programmes interact, any inconsistencies or synergies, and their collective impact³⁷.

4. Conclusions

The heart of the idea of good law is noted by the European Commission: "Legislation is not an end to itself – it is a means to deliver tangible benefits for EU's citizens and address the common challenges Europe faces. Well-targeted, evidence-based and simply written regulation is more likely to be properly implemented and achieve its goals on the ground, whether these are economic, societal or environmental. Modern, proportionate rules that are fit for purpose are essential for the rule of law and upholding of our common values, but also for the efficiency of public administrations and businesses"³⁸.

European law is created as a result of the interaction between private and public entities, EU institutions and member states as well as specialist (expert) groups, leading to what is known as European governance. A distinguishing feature of EU legislation is the tendency for the continuous increase in the law-making activity of the administration, which creates peculiar legal subsystems while arranging the fulfilment of collective needs on a mass scale. These subsystems often modify the most fundamental legal standards and influence the legal and factual situation of the citizens, which entails a weaker legitimisation of the law³⁹.

The process of improving the legislative environment in the European Union is gaining importance. It is on the agenda not only of the European Commission, but it is becoming a common topic for the Council of the EU and the European Parliament – and these are the key bodies of European legislation. The European regions collected at the Committee of the Regions also draw attention to the importance and potential of this program. However, like every success – like this one – it has many authors. And many entities want to join the program, creating new entities, structures and instruments. This creates neiprotection – that objectively – a valuable program – it can become a disorder of its success. The inflation of the proposed additional entities and initiatives is a danger. The principle of good law is already a recognizable standard (or element) of the law-making system in the EU. It also influences actions in the Member States. The new Commission, selected in 2019, announces the continuation of the activities described in this article.

³⁷ European Commission, Evaluating laws, policies and funding programmes https://ec.europa.eu/info/law/law-making-process/evaluating-and-improving-existing-laws/evaluating-laws_en (2019-07-20).

³⁸ Introduction, in: Better regulation: Delivering better results stronge Union, European Commission, Brussels September 2016, https://ec.europa.eu/info/file/28375/download_cftoken=wmJhhbPnk, p. 3 (2019-06-02).

³⁹ R. Grzeszczak, *Towards a European Administrative Space* (Int.) University of Warsaw Journal of Comparative Law, Issue 1, Volume 1, January 2014, p. 11.

ДЕРИВАТИВНО СТЕКНУВАЊЕ НА СТВАРНИ СУБЈЕКТИВНИ ПРАВА ВО МАКЕДОНСКОТО ПОЗИТИВНО ПРАВО

Родна Живковска

редовен професор на Правниот факултет „Јустинијан Први“,
Универзитет „Св. Кирил и Методиј“, во Скопје.
r.zivkovska@pf.ukim.edu.mk

Тина Пржеска

вонреден професор на Правниот факултет „Јустинијан Први“,
Универзитет „Св. Кирил и Методиј“, во Скопје.
t.przeska@pf.ukim.edu.mk

Милица Шутова

доцент на Правниот факултет
Универзитет „Гоце Делчев“ Штип
milica.sutova@ugd.edu.mk

Апстракт

Предмет на анализа во овој труд е деривативното стекнување на стварните субјективни права во македонското позитивно право. Трудот поаѓа од општоприфатеното становиште на граѓанскоправната наука според кое граѓанските субјективни права можат да се стекнат оригинарно и деривативно. Основна цен на трудот е да прикаже и анализира како новините во законските прописи (Законот за сопственост и други стварни права, Законот за катастар на недвижности, Законот за нотарijat, Законот за договорен залог, Закон за градење, Закон за градежно земјиште и др.) влијаат на деривативното стекнување на стварните субјективни права во правниот живот. Предмет на анализата во трудот се новините во законодавството кои постепено беа воведувани во последната декада до 2019 година, а кои предизвикаа суштински промени во деривативното стекнување на стварните субјективни права, а посебно во стекнувањето стварни права на недвижности. Станува збор за новини кои се однесуваат на: формата на правните дела како правен основ за стекнување стварни субјективни права, моментот на стекнување на стварните субјективни права, видовите ствари како објект на стварни субјективни права и природата на стварните субјективни права.

Клучни зборови: сопственост, стварни права, правен промет, правни дела.

DERIVATIVE ACQUISITION OF REAL RIGHTS IN MACEDONIAN CONTEMPORARY LAW

Rodna Živkovska

Full-time professor, Faculty of Law "Justinianus Primus", University "Ss. Cyril and
Methodius", Skopje

Tina Pržeska

Associate professor, Faculty of Law "Justinianus Primus", University "Ss. Cyril and
Methodius", Skopje, Republic of North Macedonia

Милица Ѓитова

Assistant professor, Faculty of Law University "Goce Delcev" Shtip, Republic of North
Macedonia

Abstract

Subject of analysis in this paper is the derivative acquisition of real rights in Macedonian contemporary law. The paper is based on the widely accepted stand in civil doctrine that civil law rights (real rights, obligations) could be acquired either originally or derivatively. With respect to the types of acquisition of rights, the paper underlines that the basic difference between original and derivative acquisition is found in the will required for the acquisition to take place. Original acquisition requires solely the will of the person acquiring the right, accompanied with fulfillment of the legal requirements for the acquisition to be completed. The derivative acquisition on the other hand requires the consent of both parties (predecessor and successor) in order for the acquisition of rights to be completed.

Basic purpose of this paper is to analyze and demonstrate how novelties in current laws (Law of Ownership and Other Real Rights, Law of Real Estate Cadastre, Law of Notary Publics, Law of Construction, Law of Construction Ground and etc.) have influenced the derivative acquisition of real rights. Subject of analysis are novelties implemented in the last decade until 2019 that have had a significant impact in the derivative acquisition of real rights, especially real rights on real estate. These novelties influenced the form of legal transactions for acquiring of real rights, the moment of acquisition of such rights, type of movable and immovable things object of real rights, legal nature of real rights and etc. This paper also analyzes the collision of rights that occurs during the derivative acquisition, and causes many legal disputes before Macedonian courts. With respect to collision of rights, the paper aims to offer solutions derived from current laws, but also advocates for necessary amendments of the current laws.

Key words: *property, ownership, real rights, transfer of rights, legal transactions, collision of rights.*

Во правната наука општоприфатена поделба на начините на стекнување на стварни субјективни права е поделбата на оригинално и деривативно стекнување. Поделбата се врши врз основа на природата на правниот основ, односно се поаѓа од тоа дали правниот основ е законски или договорен од што е условен начинот на стекнување на стварното субјективно право кој следствено може да биде: а) оригинален или б) деривативен.

а) Оригинално стекнување на стварни субјективни права е она стекнување кое не зависи од волјата на претходникот, или правото се воспановува за прв пат (правниот основ е законски). Стекнувањето право на сопственост по пат на окупација (присвојување на напуштена ствар) и одржувачка на туѓа ствар (со протек на време и совесност на држателот) се примери за оригинално стекнување кое не зависи од волјата на претходникот (оној кој ја напуштил, т.е. оној кој повеќе на ја држи). Стекнувањето на стварното субјективно право во двата случаи зависи само од волјата на стекнувачот, но само доколку тој ги исполнува условите пропишани со Законот за сопственост и други стварни права - ЗСДСП¹ (чл. 133, чл. 124). Правен факт во овие два случаи е присвојувањето на стварта, односно држењето на стварта, а правен основ е самиот закон. Треба да се има предвид дека во одредени случаи, како што е на пример стекнувањето право на сопственост по пат на одржувачка на недвижна ствар, потребно е да постои правен основ кој ќе биде материјализиран во правен инструмент за да може правото да се запише во катастарот на недвижности. Во вакви случаи, како законот е правниот основ за стекнување на правото на сопственост, сепак тој треба да се материјализира во т.н. правен инструмент за стекнување (пробаување) на правото на сопственост. Тоа е деклараторната пресуда која ја носи судот по барање на стекнувачот. Со деклараторната пресуда само утврдува дека правото на сопственост се стекнало во моментот кога биле исполнети сите законски претпоставки за негово стекнување, а не го воспановува (конституира) тоа право. Деклараторната пресуда, која е правен инструмент на законот како правен основ, треба да се разликува од конститутивната и кондементарната пресуда кои сами по себе се правни основи за воспанување, промена или престанок на граѓанскоправните односи.

Во правната наука, како што покажавме, покрај станвиштето според кое оригинално стекнување е она кое не зависи од волјата на претходникот, постои и друго, според кое, „оригинарно стекнување е и она стекнување каде правото настанува првично“². Во правниот живот случаите на оригиналното стекнување каде стварното право за прв пат се воспановува се мошне ретки. Како пример може да се наведе стекнувањето право на сопственост по пат на спецификација – создавање нова ствар. Во овој случај лицето кое ја создало стварта или лицето по чие барање била создадена стварта е нејзин прв сопственик, што значи правото на сопственост за прв пат оригинално се воспановило на новосоздадената ствар. Ова се однесува и на градењето како оригинален начин на стекнување право на сопственост на изградениот објект, каде градеителот (инвеститорот) го стекнува правото на сопственост на новосоздадениот објект изграден врз основа на одобренieto за градење за прв пат во моментот кога неговото право на сопственост ќе биде укинжено во имотен лист во катастарот на недвижности.

¹ Сл. весник на РМ, бр. 18/2001, 92/2008, 139/2009 и 35/2010.

² Грунџе, А., *Имотно граѓанско право, Општин дел*, Куманова, Скопје, 1983, р. 202.

б) Деривативно стекнување (прибавување) на стварни субјективни права е она кое е резултат на согласноста на волјите на претходникот и прибавувачот (правниот основ е договорен). Волјата, односно согласноста на волјите на двете страни е основен услов за деривативниот пренос на стварни права, но во одредени случаи дополнително се бара исполнување и на други услови како на пример согласноста на волјите да биде изразена во определена форма (склучувањето на строго формални правни дела), дозвола или одобрение од овластено лице и сл.

Основен принцип на кој се заснова деривативното стекнување потекнува уште од периодот на римското право. Станува збор за принципот според кој: „никој на друг не може да пренесе повеќе права отколку што има“. Примената на ова начело во правниот живот значи дека деривативното стекнување е полноважно само доколку претходникот му пренел на стекнувачот права кои му припаѓале, односно права со кои тој можел слободно да располага. Непридржувањето кон ова начело доведува до неопловажност на стекнувањето и ништовност на правното дело кое е правен основ за преносот. Така на пример, лицето кое ја користи стварта, но не е нејзин сопственик, не може на друго лице да го пренесе правото на сопственост на таа ствар. Во друг случај, лицето може да е носител на правото, но со тоа право да не може слободно да располага. На пример, лицата кои по пат на јавно наддавање купиле градежно неизградено земјите во државна сопственост согласно Законот за градежно земјиште - ЗГЗ³ не можат да го пренесат стекнатото право на сопственост на земјиштето се додека на тоа земјиште не изградат објекти и не го запишат објектот во катастарот на недвижности (чл. 77, ст. 2, ЗГЗ).

Согласноста на волјите како услов кај деривативното стекнување стварни субјективни права ја исклучува можноста стварното субјективно право да биде пренесено само врз основа на изјава на волја на пренесувачот, а без притоа да постои согласност од страна на стекнувачот на правото. Ова подеднакво важи како за двоостраните, така и за едностраниите правни дела. Професорот Асен Грутче, сосема оправдано забележува дека основната разлика помеѓу деривативниот начин на стекнување кај едностраниите правни дела, во однос на деривативниот начин на стекнување кај двоостраните правни дела, е различниот момент на постигнување на согласноста на волјите⁴. Кај едностраниите правни дела волјата на прибавувачот на правото е sukcesивна т.е. не е изјавена во ист момент со изјавата на волја на пренесувачот на правото. За разлика од двоостраните, кај двоостраните правни дела постои симултано изјавување на волјата на сите страни во односот (На пример изјавата на волја на продавачот и изјавата на волја на купувачот).

1. Фази на деривативно стекнување (прибавување) на стварни субјективни права
За прибавувачот да го стекне (прибави) стварното субјективно право од прибавувачот по деривативен пат, во правниот систем на РС Македонија потребно е тоа прибавување да помине низ две фази: а) да настане правна можност т.е. правен основ (iustus titulus) за прибавувачот да може да бара од пренесувачот да му го пренесе

³ Сл. Весник на РМ, бр. 152/2015, 98/2015, 193/2015, 226/2015, 31/2016, 142/2016 и 190/2016.

⁴ Грутче А., *op cit* појт 2, 1983, р. 203.

правото и б) законски начин на предавање на објектот на стварното субјективно право, наречен „modus acquirendi“.

Во граѓанскоправниот систем на РС Македонија деривативното стекнување стварни субјективно права е полноважно само доколку дошло до исполнувањето на двете фази (iustus titulus и modus acquirendi).

1.1. Правен основ (iustus titulus)

Правниот основ т.е. „iustus titulus“ е потенцијална можност за стекнување на правото т.е. можност на прибавувачот да бара пренесување на правото од пренесувачот. Од ова определување се заклучува дека, кога станува збор за настанување на стварноправни односи, тогаш нивните можности за настанување, односно извори на настанување цивилната доктрина ги именува како „правни факти“. Кога пак станува збор за првата фаза во стекнувањето (прибавувањето) на стварното субјективно право т.е. за поблиските околности за стекнување на правото, науката ја именува како „правен основ“ (iustus titulus, т.е. правен инструмент) за прибавување на правото.

Треба да се има предвид дека правните основи за стекнување на правата т.е. iustus titulus, во правниот живот може да бидат материјализирани и нематеријализирани. Материјализиран правен основ (правен инструмент) постои кога правниот основ е содржан во посебна исправа за правен основ: договор, пресуда, решение итн. За нематеријализираните правни основи правото не пропишува постојење на исправа во која ќе биде содржан правниот основ. Нематеријализираните правни основи т.е. iustus titulus е постигнатата согласност на волјите на продавачот и купувачот (правното дело) за кое правото не бара писмена исправа, односно пишан договор. Пример за материјализиран правен основ е солемнизиранот писмен договор за прибавувањето на правото на сопственост како „исправа за правен основ“⁵.

Правен основ (iustus titulus) за деривативно стекнување стварни субјективни права е правното дело кое може да биде еднострано или двострано. Во двоестраното правното дело е содржана согласноста на волја на пренесувачот и на стекнувачот за прибавување на стварното субјективно право. На пример: договор за продажба, договор за размена, договор за заем, договор за отстапување на имотот за време на живот, договор за доживотна издршка, договор за залог и сл. Кога станува збор за т.н. еднострано правно дело, тоа ја содржи волјата на пренесувачот за пренос на правото на сопственост, на која треба да се придружи волјата на стекнувачот да го прими тоа право. На пример, кога при јавно ветување награда ветувачот се обврзува на наградениот да му пренесе право на сопственост на определена ствар, тогаш за да дојде до полноважен пренос на правото на сопственост на волјата на ветувачот на наградата треба да и се придружи волјата на лицето кое е спремно под условите предвидени во јавниот оглас да ја прими наградата, односно да го стекне правото.

Правните дела кои се правен основ за стекнување стварни субјективни права за да доведат до полноважно деривативно стекнување мора: 1. да имаат задолжителна содржина и 2. да бидат склучени во пропишаната форма.

⁵ Види: чл. 175 и 176, Закон за катастар на недвижности, Сл. Весник на РМ, бр. 55/2013, 41/2014, 115/2014, 116/2015, 153/2015, 192/2015, 61/2016 и 172/2016.

1. Задолжителната содржина на правните дела со кои се стекнуваат стварни субјективни права опфаќа: а) прецизно определување на страните (пренесувачот и прибивачот на правото), б) прецизно определување на стварта предмет на стварното субјективно право, в) изјава на волја на пренесувачот да го пренесе правото (кај еднострано правно дело), односно согласност на изјавените волји на стекнувачот и пренесувачот за пренос на правото (кај двостраните правни дела), г) изјава со која пренесувачот гарантира дека не постојат правни и материјални недостатоци и д) клаузула нипталанди (кога објект на правото е недвижна ствар).

а) Прецизното определување на страните на правното дело со кое се стекнува стварно субјективно право е неопходно од две причини. Прва - тоа е предуслов за исполнување на правата и обврските кои произлегуваат од тоа правно дело, а кои се примарно од објективна природа и второ - се изразува правниот континуитет помеѓу носителите на определено стварно субјективно право, што е мошне значајно за стварните права кои, како што е познато, имаат дејство erga omnes (спрема сите).

б) Прецизното определување на објектот на стварното субјективно право е задолжителен поради важењето на принципот на специјалност кај стварните права. Овој принцип подразбира дека стварните права можат да се вршат само на ствар која е индивидуално определена, па во таа смисла ако стварта која е објект на стварното субјективно право не е прецизно определена во правното дело, тоа би значело дека не може да дојде до поноважко стекнување на тоа право.

в) Изјавата на волја на пренесувачот да го пренесе правото (кај едностраното правно дело), односно согласност на изјавените волји на стекнувачот и пренесувачот за пренос на правото (кај двостраните правни дела), како што кажавме е суштествен услов за деривативното стекнување на стварните права. Воедно, таа изјава на волја, т.е. согласност на волјите е суштествен услов за настапок и на самото правно дело без кој услов тоа правно дело не може да постои.⁷

г) Изјавата на пренесувачот со која се гарантира дека не постојат правни и материјални недостатоци во поглед на правото што се пренесува (како задолжителна содржина на правното дело) пројектува од Законот за објективните односи - ЗОО⁸ (чл. 110). Гаранцијата дека не постојат правни недостатоци опфаќа гаранција дека пренесувачот е носител на правото што го пренесува и дека не постојат законски преки да расплага со тоа право. Исто така, гаранцијата за правните недостатоци опфаќа гаранција дека не постојат права на трети лица со кои би се ограничили стварното право на стекнувачот. Гаранцијата за материјалните недостатоци се однесува на објектот на стварното субјективно право - стварта. Како материјален недостаток може да се смета се она што оневозможува стварта да се користи согласно нејзината природа и намена, доколку стварта ги нема својствата потребни за определена употреба за која ја прибавил стекнувачот, а тоа му било познато на пренесувачот, како и доколку стварта ги нема потребните својства за кои се договориле пренесувачот и стекнувачот или доколку не одговара на описот, т.е. мострата или моделот, освен ако мострата или моделот се користеле само заради известување (чл. 467, ЗОО). Во случај да се утврдат правни или

материјални недостатоци, стекнувачот може во зависност од природата на недостатокот да бара раскиннување на договорот или намалување на цената (кај договорите за продажба) согласно одредбите на Законот за објективните односи.

Важно е да се напомене дека гаранцијата за правните и материјалните недостатоци не треба да се постојево со т.н. „обврска за информирање - duty to inform или duty of disclosure“ која се среќава во споредбеното право. Во македонското позитивно право т.н. „обврска за информирање“ не ја познава Законот за објективните односи, но се среќава во специјалниот Закон за заштита на потрошувачите - ЗЗП⁹ каде се пропишува обврска на трговецот да дава известувања на потрошувачот за квалитетот и карактеристиките на производите, впианието на производителот на животната средина и на здравјето на луѓето и сл. (чл. 5). Обврската за информирање има ограничена примена и се однесува само на трговците и правните лица кои се вршители на трговска дејност. Во споредбеното право на земјите членки на Европската Унија „обврската за информирање“ се заснова на начелото на совесност и чесност. Водејќи се од ова начело, судовите во европските земји (Франција, Италија, Шпанија, Белгија и др.) екстензивно ги толкуваат одредбите за одговорноста на пренесувачот за материјалните недостатоци на стварта и прифаќаат дека постои обврска на пренесувачот да го известува прибивачот за својствата на стварта, како и да го предупреди за опасностите кои произлегуваат од природата на стварта.¹⁰ Меѓутоа, во судската пракса и во правната теорија не постои консензус за обемот на „одговорноста за информирање“. Според едно мислење „обврската за информирање“ треба да се однесува на сите информации кои ги знае или треба да ги знае пренесувачот, додека според друго мислење обврската треба да се однесува само на информациите кои пренесувачот е законски обврзан да ги открие или е вообичаено да ги открие.¹¹

Во поглед на „обврската за информирање“, се согласуваме дека иста ја наоѓа својата основа во начелото на совесност и чесност, меѓутоа исполнувањето на оваа обврска може да се обезбеди само доколку нејзиниот обем и граници се прецизно определени со закон. Кога станува збор за стекнувањето на стварите субјективни права, „обврската за информирање“ треба да постои за секоје лице кое деривативно пренесува стварни субјективни права, а не само за субјектите кои тоа го вршат како составен дел од својата трговска дејност. Притоа, обврската за информирање треба да се однесува за сите податоци во врска со правото што се пренесува и стварта која е објект на тоа право, а кои му се познати или треба да му бидат познати на пренесувачот. Обврската за информирање не треба да биде ограничена само на податоци за постојните правни или материјални недостатоци на стварта, туку треба да ги опфаќа и другите податоци кои не се сметаат за недостатоци, но можат да влијаат на начинот на кој ќе се врши стварното субјективно право, како и на податоците кои ја намалуваат вредноста на стварта која е објект на тоа право (кога се пренесува правото на сопственост или се востановува заложно право). Таки податоци се на пример: податоци за состојбата на стварта, за недостатоци кои биле отстранети и кои можат повторно да се појават

⁶ За принципот на специјалност во стварното право погледувајте: Живковска, Р., *Стварно право*, Европа 92, Скопје 2005, pp. 31-32.

⁷ За изјавата на волја како услов за настапување на правното дело погледувајте: Живковска, Р.; Пржека, Т., *Правни дела*, *Монотрадиција*, Европа 92, Скопје, 2018, pp. 5-13.

⁸ Сл. Весник на РМ, бр. 18/2001, 4/2002, 5/2003, 84/2008, 81/2009, 161/2009 и 123/2013.

⁹ Сл. Весник на РМ, бр 38/2004, 77/2007, 103/2008, 24/2011, 164/2013, 97/2015, 152/2015 и 140/2018.

¹⁰ *Mistake, Fraud and Dileas to Inform*, in *European Contract Law*, Selton, R. (ed.), Cambridge University Press, 2005, p. 24-30.

¹¹ Zimmermann, R.; Whittaker, S.; Bussani, M., *Good Faith in European Contract Law*, Cambridge University Press, 2000, pp. 171-194.

(дотрајана инсталација, санирани оштетувања од пожар, поплави, земјотрески, проблеми со водоснабдување и сл.), имисни, оштетени мети, неусогласеност помеѓу запишаното во катастарот на недвижности и фактичката состојба на недвижноста и други значајни податоци.

Во поглед на „обврската за информирање“ на пренесувачот сакаме да подвлечеме дека исполнувањето на таа обврска не значи дека прибавувачот е ослободен од секаква одговорност во поглед на правото што го прибавува. Во споредното право за прибавувачот постои т.н. „должност да истражува – due diligence“. Оваа должност подразбира дека прибавувачот има обврска да истражува и да ги спознае релевантните податоци кои се поврзани со правото што го стекнува. Во македонското позитивно право постои општа обврска на секоја договорна страна во прометот да постапува со потребното внимание, односно да се придржува до правните стандарди како што се добар домаќин, добар стопанственик, добар стручњак (чл. 11, ЗОО). Притоа, неукнувањето на потребното влијание негативно се одразува на стекнувањето и вршењето на правата за лицето кое не го покажало потребното внимание во прометот. Во поширока смисла на зборот, постапување со потребното внимание опфаќа и должност на прибавувачот да ги прибере сите релевантни податоци поврзани со правото што го стекнува („должност да истражува“).

Бидејќи „обврската за информирање“ на пренесувачот и „должноста да истражува“ на прибавувачот се по својата природа комплементарни една на друга, се поставува прашањето каде да се постави балансот меѓу нив? Во поглед на ова прашање сакаме да укажеме дека пренесувачот се наоѓа во поповолна положба од прибавувачот, затоа што тој како носител на правото очекувано е да биде запознаен со сите релевантни податоци во врска со правото што го пренесува и со стварта која е објект на тоа право. Имајќи ја предвид поповолната положба на пренесувачот, сметаме дека е оправдано обемот на „обврска за информирање“ да биде поголем во однос на „обврската да истражува“ на прибавувачот. Во оваа смисла, „обврската за информирање“ на пренесувачот треба да ги опфаќа сите релевантни податоци во поглед на правото што се пренесува и стварта која е објект на тоа право, а кои му се познати или требало да му бидат познати на пренесувачот. „Обврската да истражува“ на прибавувачот пак треба да опфаќа истражување со цел да се утврдат релевантните факти поврзани со правото преголем напор или несразмерни трошоци. На пример, прибирањето податоци за правото што се стекнува и стварта објект на тоа право кои се запишани во јавни книги (катастар на недвижности, заложен регистар, Централен депозитар и сл), внимателно прегледување на стварта, читање декларацији и упатства за употреба и сл. Пример за истражувања кои бараат вложување преголем напор или несразмерни трошоци би било истражувањето дали фактичката состојба на недвижноста е во согласност со запишаното во катастарот на недвижности¹², испитување на составот на стварта, испитување на техничките карактеристики на стварта и сл.

¹² Во поглед на запишаното во катастарот на недвижности важи начелото на точност и верба во запишаното кое подразбира дека лицето не е должно да ја испитува состојбата надвор од тоа што е запишано во катастарот на недвижности, ниту пак може да трпи штетни последици затоа што поклопило верба на запишаното. Види: чл. 145, Закон за катастар на недвижности... Пблиску за начелото на точност и верба види: Живковска, Р.; Пржека, Т.; Димова, С.; Петрилевска, Н., *Коментар на Законот за катастар на недвижности*, Европа 92, Скопје, 2013, pp. 224-225.

Постоенето на законска нормираност на „обврската за информирање“ и „обврската за истражување“ е во интерес на страните кои го склучуваат правното дело затоа што бараат поголема инволвираност и вложување на внимание во процесот на преговарање и постигнување согласност на волјите за деривативен пренос на стварните субјективни права. Тоа понатаму резултира до склучување правно дело кое е во согласност со интересите и потребите на секоја од страните. На овој начин би се избегнале бројните судски спорови кои произлегуваат од недоразбирања меѓу страните настанати по склучување на правното дело, а кои се резултат од неогкривањето на податоци од значење за остварување на стекнатото стварно субјективно право.

д) Клаузулата интабулации е задолжителна содржина на правното дело со кое се прибавува стварното субјективно право на недвижни ствари. Оваа клаузула ја изразува согласноста на пренесувачот за прибавувачот да побара запишување на стекнатото право во катастарот на недвижности.

2. Правните дела со кои се прибавуваат стварни субјективни права треба да бидат склучени во соодветната форма за да можат да доведат до полноважно деривативно стекнување на правото.

Законот за сопственост и други стварни права не пропишува посебна форма за правните дела со кои се прибавуваат стварни субјективни права на подвижни ствари, што подразбира дека овие правни дела можат да бидат склучени во било која форма (писмена или усна) и истите да бидат полноважни. Што се однесува пак до стекнувањето стварни субјективни права на недвижности, Законот за сопственост и други стварни права пропишува дека правното дело со кое се стекнува право на сопственост на недвижни ствари мора да биде склучено во писмена форма (чл. 144, ст. 2). Во поглед на стекнувањето право е пропишано дека договорот треба да биде склучен со сопственост и други стварни права пропишани во поглед на формата на правното дело како основ за законодавецот е неконзистентен во поглед на формата на правното дело како основ за стекнување на стварните права, затоа што за правното дело со кое се стекнува право на сопственост, иако е главно стварно право, пропишува писмена форма, а за правното дело со кое се стекнува службеност пропишува засилена писмена форма. Во поглед на правото на залог и правото на реален товар како стварни субјективни права, Законот за сопственост не содржи одредби за формата на правното дело како правен основ за прибавување на правата. Формата на договорот за залог е уредена во Законот за договорен залог - ЗДЗ¹³ каде што е пропишано дека договорот за залог кој може да биде писмена форма, со исклучок на договорот за владетелски залог кој може да биде склучен во било која форма (чл. 21). Во Законот за договорен залог исто така е определено дека договорот за залог може да добие својство на извршна исправа ако е потврден или составен од нотар (чл. 22). Формата на договорот за долгограен закуп на градежно земјиште е пропишана со Законот за градежно земјиште каде е предвидено овој договор да се склучува во писмена или електронска форма (чл. 28) и истиот мора да биде заверен од страна на нотар (чл. 76). Во Законот за облигационите односи писмена форма е пропишана за: договорот за продажба со исплата на цената на рати (чл. 531), договорот за дар на подвижна ствар (за полноважен се смета и договорот

¹³ Сл. Весник на РМ, бр. 5/2003, 4/2005, 87/2007, 51/2011, 74/2012, 115/2014, 98/2015, 215/2015 и 61/2016.

склучен во усна форма ако стварта е предадена во владение на даропримачот (чл. 556, ст. 1 и 2). Засиленa писмена форма Законот за обигационите односи пропишува за: договорот за продажба на недвижна ствар (чл. 443, ст. 1); договорот за размена на недвижна ствар (се упушта на соодветна примена на одредбите од договорот за продажба – чл. 544, ст. 2), договорот за дар на недвижна ствар (чл. 556, ст. 4), договорот за отстапување на имот за време на живот (чл. 1023, ст. 2) и договорот за доживотна издршка (чл. 1030, ст. 1).

Со Законот за нотаријатот - ЗН¹⁴ формата на нотарски акт како вид на засиленa писмена форма се пропишува за сите правни дела со кои се стекнува, пренесува или отстранува правото на сопственост и другите права на недвижностите (чл. 55, ст. 1). Со оваа одредба на Законот за нотаријат се дерогираат сите одредби од генералните и специјалните закони за формата на правните дела кога предмет на стварното право кое се стекнува е недвижна ствар. Дополнително во Законот за нотаријат исто така се пропишува дека правните дела со кои се стекнуваат, пренесуваат или ги отстрануваат правата на недвижностите мора да бидат составени од адвокат и да содржат адвокатски печат доколку нивната вредност надминува 10.000 евра во денарска противвредност (чл. 55, ст. 2). Исклучок се прави само за правните дела кај кои една од договорните страни е РС Македонија. Исто така, законодавецот во Законот за нотаријат пропишува дека, кога една од страните во правното дело е банка, штедилница, финансиско друштво, давател на финансиски лизинг или осигурително друштво, во тој случај за правните дела чија вредност надминува 10.000 евра во денарска противвредност само едната страна е должна да обезбеди адвокатски печат и потпис.

Одредбата од ставот 2 на членот 55 на Законот за нотаријат има за цел да обезбеди правна сигурност во поглед на склучувањето правни дела со кои се стекнуваат права на недвижностите. Но, доколку поинкву се анализира содржината на оваа одредбата може да се заклучи дека таа не е пододбна да ја оствари посакуваната цел.

Прво – не е јасно зошто одредбата различно ги третира субјектите во правните односи како што е државата (РС Македонија), банките, штедилниците, финансиските друштва, давателите на финансиски лизинг и осигурителните друштва. Еднаквостите и загарантирана со Уставот, а воедно претставува и основен принцип за уредување на граѓанскоправните односи¹⁵. Имајќи то предвид принципот на еднаквост, не може да се оправда ослободувањето од обврската правното дело да биде составено од адвокат и да има адвокатски печат кога една од страните е РС Македонија, бидејќи тоа укажува дека државата се третира како субјект кој е надреден во однос на другите субјекти во граѓанскоправните односи. Врз основа на истиот аргумент неоправдано е законодавецот да пропишува обврска само една од страните да обезбеди адвокатски печат и потпис, кога како страна во правното дело се јавува банка, штедилница, финансиско друштво, давател на финансиски лизинг и осигурително друштво.

Второ – од одредбата не е јасно која е улогата на адвокатот во поглед на склучувањето на правното дело, односно дали адвокатот со ставањето на адвокатскиот печат гарантира дека договорот е составен во пропишаната форма и дека е во согласност со законските прописи. Доколку адвокатскиот печат има такво значење, тогаш се поставува прашањето зошто е потребна и соемикавалација на правното дело од страна на нотар, кога и улогата на нотарот во

овој поглед се сведува на истото - да утврди дали правното дело е склучено во пропишаната форма и во согласност со законските прописи.

Трето – од одредбата не е јасно колку адвокати се потребни за составување на правното дело. Во првиот дел од одредбата се пропишува дека приватната исправа (правното дело) задолжително треба да биде составена од адвокат и да содржи адвокатски печат, додека понатаму во одредбата е пропишано дека кога една од страните е банка, штедилница итн., само една од страните е должна да обезбеди адвокатски печат, што по пат на аргументипп а сопшто не води на исклучок дека при склучување на правното дело во сите други случаи секоја од страните треба да обезбеди адвокатски печат и потпис, односно дека правното дело треба да биде составено од најмалку двајца адвокати?

Четврто – не е јасно зошто одредбата не допушта правните лица да бидат застапувани од дипломиран правник кој е вработен во правното лице, ако се има предвид дека согласно одредбите на Законот за парнична постапка - ЗПП¹⁶ допуштено е ова лице како полномошник да го застапува својот работодавец во парничната постапка (чл. 81), со обврска да има положено правосуден испит кога вредноста на спорот надминува 1.000.000 денари (чл. 82).

Сметаме дека одредбата од ставот 2 на членот 55 на Законот за нотаријат треба да претрпи значителни измени со цел да се отстранат предочените недостатоци. Притоа, од особено значење е јасно да се дефинира улогата на адвокатите при склучување на правните дела со кои се стекнуваат и отстрануваат права на недвижностите, при што таа улога ќе биде во согласност со природата на адвокатската дејност. Имено, адвокатите како субјекти кои се овластени да пружат правна помош треба да бидат нивнолирани во процесот на склучување на правните дела на начин што ќе им помогнат на договорните страни да ги заштитат своите интереси, да ги остварат своите права и правилно да ги исполнат обврските кои произлегуваат од склученото правно дело. Вообичаена пракса во споредбеното право е адвокатите да им помогнат на своите клиенти во исполнување на „обврската за известување“, а посебно во исполнувањето на „обврската за истражување“.

Концептот на задолжително застапување од страна на полномошник на потполно деловно способни лица во граѓанскоправните односи е спорен, затоа што е во спротивност на слободата на физичките и правните лица кои имаат потполна деловна способност самостојно да одлучуваат за стекнувањето на граѓански субјективни права и обврски. Меѓутоа, секое лице кое ќе одлучи да не побара правна помош ќе мора да ги сноси сите правни последици кои произлегуваат од непознавање на правото (ignotantio iuris posej).

Трпнењето правни последици од непознавање на правото е мошне честа појава во правниот живот, за која решение треба да се бара во подигнување на правната култура кај граѓаните и зајакнување на улогата на адвокатите во суштиска смисла, а не со нејзино сведување на формално учество, како што е случајот со одредбите од ставот 2 на членот 55 на Законот за нотаријат.

1.2. Законски начин на прибавување (modus acquirendi)

Законскиот начин на прибавување на правото, т.е. „modus acquirendi“ е втората фаза во прибавувањето на стварните субјективни права која воедно претставува и

¹⁴ Сл. Весник на РМ, бр. 72/2016 и 142/2016.

¹⁵ Жинковска, Р., *Општ дел на граѓанското право*, Европа 92, Скопје 2011, pp. 27-30.

¹⁶ Сл. Весник на РМ, бр. 79/2005, 110/2008, 83/2009, 116/2010 и 124/2015.

сукцесивна последица од настанатата правна можност за стекнување на правото т.е. настанувањето на правното дело како правен основ.

Како законски начин за стекнување на правото на сопственост на подвижни ствари Законот за сопственост и други стварни права го определува предавањето на стварта на стекнувачот - традицијата¹⁷. Традицијата може да биде: а) фактичка; б) симболитична и в) фиктивна.

а) *Фактичка традиција* постои кога по настанатиот правен основ (можност за прибавување), предавањето - традицијата на објектот е целосно извршена (стварта е предадена целосно на прибавувачот) (чл. 145, ст. 1, ЗСДСП)¹⁸.

б) *Симболитична традиција* се смета онаа кога се предава исправа врз основа на која стекнувачот може да располага со таа ствар, со вработување на некој дел од страта, со издвојување или со друго означување на стварта (чл. 145, ст. 2, ЗСДСП)¹⁹.

в) *Фиктивна традиција* постои кога по настанатиот правен основ како правна можност за стекнување на правото, заради рационални причини, не е возможно веднаш да дојде до остварување на предавањето, па затоа се фингира дека традицијата е извршена во моментот на склучувањето на правното дело²⁰.

¹⁷ „Правото на сопственост на подвижна ствар преоѓа на стекнувачот со предавање на стварта во негово владение.“ чл. 145, ст. 1, Закон за сопственост и други стварни права.

¹⁸ Живковска, Р., *op. cit.* поје б, р. 246. Стојановиќ, Д., *Стварно право*, Београд, 1991, р. 174.

¹⁹ Живковска, Р., *op. cit.*, поје б, р. 246. Ковачевиќ Куштримовиќ, Р., *Стварно право*, Ниш, 2009, р. 89. Стојановиќ, Д., *op. cit.*, поје 17, р. 174.

²⁰ До фиктивна традиција доаѓа во три случаи и тоа кога објект е подвижна ствар.

- *Првиот случај на фиктивна традиција* постои кога стварта по друг правен основ веќе се наоѓа кај прибавувачот, на пример кај наследството на правото на употреба (како лична службеност), поше што е постигната согласност на волјите на сопственикот и употребувачот сопственикот да му ја продоне стварта, а употребувачот да се стекне со право на сопственост (како правен основ т. е. правна можност за прибавување право на сопственост). Субјективното право и во овој случај се смета за стекнато со склучување на правното дело, кога се смета и дека е извршено предавање на стварта во сопственост, како таа веќе се наоѓала кај стекнувачот, затоа што, како што се укажа, правниот систем на Република Македонија нужно бара постоење на две фази за прибавување на субјективното право (*iusus titulus* и *modus acquirendi*), за тоа да биде перфектно (чл. 145, ст. 3, ЗСДСП).

- *Вториот случај на фиктивна традиција* постои кога стекнувачот на подвижната ствар и понатаму ќе ја остави стварта во владение на пренесувачот, но по друг правен основ, како на пример кога со правно дело стварта е продадена, но сета пренесувачот (претходникот) ја задржува врз основа на договор за закуп, т.е. како закупец. Субјективното право на сопственост и во овој случај ќе се стекне во моментот на склучувањето на правното дело за продажба на стварта, кога ќе се смета и дека стварта е фиктивно предадена на купувачот, како таа и понатаму се наоѓа кај пренесувачот (претходникот). Причинна за оваа фикција, како што се укажа, се законителното пропишување на две фази во прибавувањето на граѓанските субјективни права: правната основа (*iusus titulus*) и законски начин на предавање (*modus acquirendi*) за да може правното дело да произведе правни последици (стекнувањето да биде важечко) (чл. 145, ст. 4, ЗСДСП).

- *Третиот случај на фиктивна традиција* постои кога ќе се постигне согласност на волји автомобилот да се пренесе од претходникот на стекнувачот фиктивно и покрај тоа што стварта се наоѓа кај трето лице. Субјективното право и во овој случај се смета дека е прибавено во моментот на склучувањето на правното дело за прибавување на правото на сопственост на стекнувачот, кога се смета дека е извршено и предавањето на автомобилот, иако автомобилот се наоѓа кај третото лице. Оваа правна фикција и во овој случај се должи на законителното постоење на двете фази (*iusus titulus* и *modus acquirendi*), за кои се фингира дека заедно постојат во моментот на склучувањето на правното дело, врз основа на кое настанува субјективното право на сопственост (чл. 145, ст. 5, ЗСДСП). Живковска, Р., *op. cit.* поје б, р. 246. Попов, Д., *Предајќи ствари као начин стварја (modus acquirendi) стварни права*, Zbornik radova Pravnog fakulteta, Novi Sad, 2012, vol. XLVI, br. 1 (169-185), р. 174-175.

Традицијата мора да постои и при стекнување лични службености на подвижна ствар.

Во поглед на стекнувањето право на залог на подвижни ствари, треба да се подвлече дека ова право може да се стекне на два законски начини и тоа: со запишување на залогот во заложниот регистар (невладетелски залог - чл. 14, ст. 1, ЗДЗ) или со предавање на стварта во владение на заложниот доверител (владетелски залог - чл. 14, ст. 2, ЗДЗ).

Стварните права на недвижните ствари се стекнуваат со нивно запишување во катастарот на недвижности како законски начин на стекнување (*modus acquirendi*). Ова произлегува како од одредбите на генералниот Закон за сопственост и други стварни права (чл. 200; 213, ст. 2; 226, ст. 3), така и од одредбите на специјалниот Закон за катастар на недвижности. Согласно одредбите на членот 143 на Законот за катастар на недвижности „*Правото на сопственост и другите стварни права на недвижностите се стекнуваат со запишувањето во катастарот на недвижности, а престануваат со бришење на запишувањето*“. Поконкретно, стварните права на недвижностите се сметаат за стекнати во моментот на поднесувањето на пријавата за запишување во катастарот на недвижности, доколку врз основа на поднесената пријава дојде до укинување на стварното субјективно право. Ваквото законско решение е со цел да се задржи временскиот приоритет во укинувањето на правата кој се определува во зависност од времето на прием на пријавата за запишување на правото во катастарот на недвижности.

Во поглед на деривативното стекнување на стварните субјективни права, важно е уште еднаш да се подвлече дека правата се стекнуваат во моментот кога ќе бидат завршени двете фази на деривативното стекнување. Од моментот на настанување на правниот основ, па се до моментот на целосно исполнување на законскиот начин на стекнување (предавање на подвижната ствар или запишување на правото на недвижноста во катастарот на недвижности) за прибавувачот постои само правна надеж дека ќе се стекне со стварното субјективно право. Во оваа смисла, ако постои правниот основ, а не дојде до предавање на подвижната ствар, односно не дојде до укинување на стварното право на недвижната ствар во катастарот на недвижности, тоа значи дека прибавувачот не се стекнал со стварното право поради недостатоци во процесот на деривативното стекнување. Истото важи и доколку дошло до предавање на стварта или запишување на правото во катастарот на недвижности, а правниот основ отпаднал (правното дело било поништено), така што и во тој случај ќе се смета дека постои недостаток во деривативното прибавување и прибавувачот нема да се стекне со стварното субјективно право.

Деривативното стекнување стварни субјективни права на т.н. „идни ствари“ заслужува посебно внимание затоа што во правниот живот е создадена погрешна претстава дека стварните права на „идни ствари“ се стекнати во моментот на склучување на правното дело, во кој момент настанува и фиктивна традиција на „идната ствар“ ако таа е подвижна, а доколку „идната ствар“ е недвижна се смета дека правото

е стекнато со запишување на правното дело во листот за предбележување на граѓаба кое нешто не е точно.

Треба да се има предвид дека Законот за сопственост и други стварни права не ја познана можноста за стекнување на стварни субјективни права на т.н. „идна ствар“. Овој заклучок произлегува од анализата на одредбите од ставот 2 од членот 12 на Законот за сопственост и други стварни права: „*Ствар, во смисла на овој закон, е дел од материјалната природа што може да биде во владата на човекот и што може да се идентифицира*“. Законодавецот соема оправдано стварта ја определува како дел од материјалната природа која може да биде под власт на човекот и која е индигуализирана. Оваа определба е во согласност со природата на стварните субјективни права како непосредна директна правна власт по повод стварите. Стварните права можат да постојат и да се остваруваат се додека постои стварта како објект на правото, односно стварните права постојат од моментот на настанокот, па се до пропаѓањето на стварта. „Идната ствар“ која не е дел од материјалниот свет и не може да биде под власт на човекот, се подразбира дека не може да биде и објект на стварните субјективни права.

За разлика од Законот за сопственост и други стварни права, Законот за договорен залог пропишува дека право на залог може да се заснова на „идна ствар“ (чл. 7, ст. 1), без притоа да ги пропише начинот, условите и постапката на стекнување и вршење на правото на залог на идна ствар. Одредбата на Законот за договорен залог отворила голема правна празнина во македонскиот правен систем, а во правниот живот се развива практики на керетулирано ставање под залог, но и промет со „идни ствари“ кои беа на штета на правата и интересите на субјектите учесници во тие односи. Сето тоа резултираше со голем број на судски спорови во кои се бараше заштита на стварни права за кои не постоеше објективна можност да се остварат затоа што стварите како објект на тие права беа т.н. „идни ствари“ кои не станала дел од материјалниот свет (објекти кои не беа изградени од страна на инвеститорите).

Со донесувањето на Законот за катастар на недвижности од 2008 година²¹, се направи обид да се обезбеди поголема правна сигурност во поглед на стекнувањето стварни права на „идни ствари“ со воведувањето на листот за предбележување на граѓаба во кој се запишува објектот во фаза на граѓаба, како и како и правните дела за промет со таквиот објект и востановените хипотеки (чл. 121). Исти одредби содржи и важечкиот Закон за катастар на недвижности од 2013 година (чл. 158 и 158 –а). Листот за предбележување на граѓаба не е доказ за стекнато право на сопственост на граѓаба и други стварни права. Правото на сопственост и другите стварни права ќе се стекнат откако објектот ќе биде запишан во имотен лист со што ќе биде исполнет и условот за укинување на тие права во тој имотен лист. Се додека објектот не биде запишан во имотен лист, а стварните права не бидат укинжени во имотниот лист, односно се додека постои листот за предбележување на граѓаба не може да станува збор за стекнување, а уште помалку за вршење на стварните субјективни права. Прибавувањот во тој временски период има само правна надежа дека ќе дојде до запишување на објектот во имотен лист и до укинување на неговото право. Додека постои листот за предбележување на граѓаба не може да стане збор ни за промет со објектот во изградба, но дозволено е правата и обврските од склучените правни дела по пат на цесија да се

²¹ Сл. Весник на РМ, бр. 40/2008, 158/10, 17/11, 51/11 и 74/12.

пренесуваат од еден субјект на друг согласно правилата на облигационото право. Хипотеките востановени на „идната ствар“, т.е. на објектот во изградба не може да се реализираат се додека тој не биде запишан во имотен лист.

Одредбите од Законот за катастар на недвижности значајно придонесоа кон обезбедувањето на правна сигурност во деривативното стекнување стварни права на т.н. „идни ствари“ со тоа што обезбедија јавност во текот на фазите на деривативното стекнување, како и загарантиран приоритет во поглед на укинувањето на стварните права на „идни ствари“.

За жал, во македонскиот правен систем постојат и одредби кои потенцијално можат да генерираат нова правна несигурност за субјектите во поглед на стекнувањето стварни права на „идни ствари“. Еден такв пример е одредбата од членот 205-а на Законот за извршување - ЗИЗ²² со која е пропишано „извршување на недвижен имот опишан во лист за предбележување на граѓаба“. Со одредбата е предвидена продажба на изградениот дел од идната граѓаба заедно со правото на градење за што се применуваат одредбите од членовите 166-205 кои се однесуваат на извршување на недвижности. Неразбирливо е како законодавецот можел да изврши поистоветување на објект во изградба опишан во листот за предбележување на граѓаба со недвижноста запишана во имотен лист кога тие ствари подлежат на различен правен режим согласно одредбите на Законот за катастар на недвижности. Имено, на објект запишан во имотен лист постојат потполно, конечно и безусловно стекнати стварни права, додека на објектот во изградба опишан во лист за предбележување на граѓаба не постојат стекнати стварни права. Се поставува прашањето како извршителот ќе изврши продажба на изградениот дел од идната граѓаба кога должникот против кој се води постапката за извршување сеуште го нема стекнато правото на сопственост на тој дел? Може ли извршителот во постапка за присилно извршување да пренесе повеќе права од тие што ги има должникот? Во овој случај единствено право кое го има должникот е правото на градење и тоа потенцијално може да биде пренесено преку институтот промена на градител, но не со примена на одредбите за извршување на недвижна ствар затоа што правото на градење не подлежи на правниот режим кој важи за недвижните ствари. Истото се однесува и за лицето кое со инвеститорот склучило правно дело за продажба на посебен дел од зграда во фаза на граѓаба. И ова лице не може да стекне право на сопственост на посебниот дел од зграда за кој го склучило правното дело се додека објектот не биде избришан од листот за предбележување на граѓаба и запишан во имотниот лист, при што ќе биде укинжени и неговото право на сопственост врз основа на склученото правно дело. Неспорно е дека, се додека објектот е во фаза на граѓаба ова лице има облигационоправно побарување кон инвеститорот кое произлегува од склученото правно дело. Според тоа, ова побарување не може да биде пренесено со примена на одредбите за извршување на недвижни ствари, затоа што исто како и правото на градење, не подлежи на правниот режим која важи за недвижните ствари.

²² Сл. весник на РМ, бр. 72/2016, 142/2016 и 233/2018.

ЗАКЛУЧОК

Трудот-покажува дека во правната наука општоприфатена поделба на начините на стекнување на стварни субјективни права е поделбата на оргинерно и деривативно стекнување.

Од трудот се гледа дека оргинерно стекнување на стварни субјективни права е она стекнување кое не зависи од волјата на претходникот, или она каде правото се воспоставува за прв пат (правниот основ е законски).

Деривативното стекнување (прибавување) на стварни субјективни права, како што покажува трудот, е она кое е резултат на согласноста на волјите на претходникот и прибавувачот (правниот основ е договорен). За прибавувачот да го стекне (прибави) стварното субјективно право од прибавувачот по деривативен пат, во правниот систем на РС Македонија потребно е тоа прибавување да помине низ две фази: а) да настане правна можност т.е. правен основ (*iustus titulus*) и б) да постои законски начин на предавање на објектот на стварното субјективно право (*modus acquirendi*).

Во трудот се покажува дека правен основ (*iustus titulus*) за деривативно стекнување стварни субјективни права е правното дело кое може да биде еднострано или двострано. Правните дела кои се правен основ за стекнување стварни субјективни права за да доведат до полноважно деривативно стекнување мора: 1. да имаат задолжителна содржина и 2. да бидат склучени во пропишаната форма. Задолжителната содржина на правните дела со кои се стекнуваат стварни субјективни права опфаќа: а) прецизно определување на страните (пренесувачот и прибавувачот на правото), б) прецизно определување на стварта предмет на стварното субјективно право, в) изјавата на волја на пренесувачот да го пренесе правото (кај еднострано правно дело), односно согласност на изјавените волји на стекнувачот и пренесувачот за пренос на правото (кај двостраните правни дела), г) изјавата со која пренесувачот гарантира дека не постојат правни и материјални недостатоци и д) клаузула интабуланди (кога објект на правото е недвижна ствар). Правните дела со кои се прибавуваат стварни субјективни права исто така треба да бидат склучени во соодветната форма за да можат да доведат до полноважно деривативно стекнување на правото.

Законскиот начин на прибавување на правото, т.е. „*modus acquirendi*“, како што е покажано во трудот, претставува втората фаза во деривативното прибавување на стварните субјективни права, која воедно претставува и сукцесивна последица од настанатата правна можност за стекнување на правото т.е. настанувањето на правното дело како правен основ.

Од трудот се гледа дека законски начин за стекнување стварни права на подвижни ствари е предавањето на стварта на стекнувачот – традицијата, а по исклучок запишувањето во јавна книга (право на невладетелски залог). Стварните права на недвижните ствари, трудот покажува дека се стекнуваат со нивно запишување во катастарот на недвижности.

Во трудот се подвлекува дека стварните субјективни права по деривативен пат се стекнуваат во моментот кога ќе бидат завршени двете фази на деривативното стекнување.

Библиографија

- Mistake, Fraud, and Duties to Inform, in European Contract Law*, Sefton – Green, R. (ed.), Cambridge University Press, 2005;
- Porov, D., *Predaja stvari kao način sticanja (modus acquirendi) stvarnih prava*, Zbornik radova Pravnog fakulteta, Novi Sad, 2012, vol. XLVI, br. 1 (169–185);
- Zimmermann, R.; Whitaker, S.; Bussani, M.; *Good Faith in European Contract Law*, Cambridge University Press, 2000;
- Групец А., *Имотно (граѓанско) право, Општ дел, Култура, Скопје*, 1983;
- Живковска, Р., *Општ дел на граѓанското право*, Европа 92, Скопје 2011;
- Живковска, Р., *Стеарно право*, Европа 92, Скопје 2005;
- Живковска, Р.; Пржеска, Т., *Правни дела, Монографија*, Европа 92, Скопје, 2018;
- Живковска, Р.; Пржеска, Т.; Димова С.; Петршевска, Н., *Коментар на Законот за катастар на недвижности*, Европа 92, Скопје, 2013;
- Закон за градежно земјиште, Сл. Весник на РМ, бр. 15/2015, 98/2015, 193/2015, 226/2015, 31/2016, 142/2016 и 190/2016;
- Закон за договорен залог, Сл. Весник на РМ, бр. 5/2003, 4/2005, 87/2007, 51/2011, 74/2012, 115/2014, 98/2015, 215/2015 и 61/2016;
- Закон за заштита на потрошувачите, Сл. Весник на РМ, бр. 38/2004, 77/2007, 103/2008, 24/2011, 164/2013, 97/2015, 152/2015 и 140/2018;
- Закон за извршување, Сл. весник на РМ, бр. 72/2016, 142/2016 и 233/2018;
- Закон за катастар на недвижности, Сл. Весник на РМ, бр. 55/2013, 41/2014, 115/2014, 116/2015, 153/2015, 192/2015, 61/2016 и 172/2016;
- Закон за нотаријатот, Сл. Весник на РМ, бр. 72/2016 и 142/2016;
- Закон за облигационите односи, Сл. Весник на РМ, бр. 18/2001, 4/2002, 5/2003, 84/2008, 81/2009, 161/2009 и 123/2013;
- Закон за парнична постапка, Сл. Весник на РМ, бр. 79/2005, 110/2008, 83/2009, 116/2010 и 124/2015;
- Закон за сопственост и други стварни права, Сл. Весник на РМ, бр. 18/2001, 92/2008, 139/2009 и 35/2010.
- Законот за катастар на недвижности, Сл. есник на РМ, бр. 40/2008, 158/10, 17/11, 51/11 и 74/12;
- Ковачевиќ Куштримовиќ, Р., *Стеарно право*, Ниш, 2009;
- Стојановиќ, Д., *Стеарно право*, Београд, 1991;

