

---

# СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА

---

УДК: 347.28(497.11)"2014" ; 336.734:338.432

CERIF: S 130

ТИП РАДА: ПРЕГЛЕДНИ НАУЧНИ РАД

DOI: 10.55836/PiP\_26204A

**Владимир ПЕШИЋ\***

саветник, Управни суд, Србија

докторанд Универзитета у Београду – Правног факултета, Србија

## ЗАЛОЖНО ПРАВО НА БУДУЋИМ ПОЉОПРИВРЕДНИМ ПРОИЗВОДИМА КАО ПОСЕБНА ВРСТА ЗАЛОГЕ У СРПСКОМ ПРАВУ

### Сажетак

*У овом раду се разматра zaloга на будућим пољопривредним производима (будућем роду), уведена Законом о финансирању и обезбеђењу финансирања пољопривредне производње из 2014. године. Њена сврха јесте да служи као средство обезбеђења појраживања из уговора о финансирању пољопривредне производње. Уведена у наше право под утицајем међународних организација, предмевна zaloга се одликује низом специфичности у односу на постојећи систем заложној и грађанској права уопште. Основно полазиште рада јесте да се законским решењима претерано појодује повероцима, а да се недовољно рачуна води о заштити пољопривредника као (заложних) дужника. Циљ рада је, стога, да теоријски и кријички сагледа ову врсту залогe, кроз одређење њеној појма и разматрање специфичних правила, те да укаже на мањкавости усвојављеној режима. Закључује се да се*

---

\* Електронска адреса аутора: [vladimirpesic75@gmail.com](mailto:vladimirpesic75@gmail.com).  
ORCID: 0009-0004-4178-6879.

постојећим решењима привилегује интерес повериоца за намирењем, без обзира на интересе дужника, али да је у основи реч о добро замишљеном средству обезбеђења, које је, након десетогодишње примене, сиремно за преиспитивање и побољшање.

**Кључне речи:** Заложно право. – Залог на будућим пољопривредним производима. – Посебне врсте залог. – Пољопривредници. – Финансирање пољопривредне производње.

## I Увод

Пољопривреда је веома значајна грана привреде. Због својих специфичности, спада у групу најризичнијих делатности, будући да су потребна велика улагања, а дуго време поврата уложеног капитала носи са собом висок степен ризика неуспеха. При том, успех производње често зависи и од временских услова.<sup>1</sup> Средства за финансирање пољопривредне производње пољопривредници често нису у могућности да обезбеде из сопствених извора, посебно услед развоја технологије и модернизације производње, већ до тих средстава долазе на друге начине. Свакако да је, у том смислу, најзначајнија помоћ државе, која разним мерама пружа финансијску подршку пољопривредницима. Ипак, таква помоћ често није довољна или није одговарајућа, па се пољопривредници окрећу другим изворима, од којих су најзначајнији банкарски кредити.<sup>2</sup> Од банака, пак, пољопривредници могу да добију само новац, а услови под којима тај новац позајмљују често нису повољни. Неретко ће им, међутим, бити потребна нека друга средства за производњу, осим нов-

1 Небојша Јовановић, „Део други: Глава V – Привредни субјекти (трговци)“, *Компанијско право – Право привредних субјеката* (Небојша Јовановић, Вук Радовић, Мирјана Радовић), 3. издање, Београд, 2023, 60. „Пољопривредници више нису само пуки тежаци, већ су им неопходна значајна новчана средства како би финансирани сопствену производњу.“ (енгл. „Farmers are no longer simple ‘tillers of the soil’, but must seek significant amounts of capital to fund their operations.“) Вид. Susan A. Schneider, „Financing the agricultural operation: recent developments and current trends“, *Drake Journal of Agricultural Law*, No. 1/1999, 216. О значају пољопривреде вид. Катарина Ђурић, Зоран Његован, *Економика аграра*, Нови Сад, 2016, 1–12, 17–24; Драгољуб Јовановић, *Аграрна политика*, Београд, 1930, 1–11.

2 Гордана Радовић, „Финансирање пољопривреде у Републици Србији: искуства и могућности“, *Економија – теорија и пракса*, бр. 4/2015, 14; Jason Finch, „The making of article 9 section 9–312 (2) into model provision section 9–312A: the production money security interest: finally a sensible ‘superpriority’ for crop finance“, *Drake Journal of Agricultural Law*, No. 2/2000, 383 фн. 4; The National Agricultural Law Center, Secured Transactions: An Overview, доступно на адреси: <https://nationalaglawcenter.org/overview/secured-transactions/>, 21. 3. 2026, 1.

ца, попут семена, средстава за прихрану биљака и сл., која неће куповати од свог или позајмљеног новца, већ ће их трговци (укључујући и земљорадничке задруге) кредитирати тим материјалом (робни кредит), док ће пољопривредници ту робу платити у одређеном року, најчешће након што продају своје производе након бербе и на тај начин дођу до новца. Поред тога, дешава се да пољопривредници по уговору са неким лицем добију новац потребан за пољопривредну производњу, при чему немају обавезу враћања тог новца, већ им се обавеза састоји у предаји том лицу узгајаних производа. Наравно, сви ови начини обезбеђивања капитала за пољопривредну производњу захтевају да пољопривредници пруже одговарајуће обезбеђење испуњења своје обавезе, била она новчана или неновчана.<sup>3</sup>

У поређењу са другим средствима обезбеђења, најчешће ће бити реч о залози (заложном праву). С обзиром на сврху за коју пољопривредник набавља средства уз давање обезбеђења, као предмет залогa могу да служе управо пољопривредни производи које узгаја како би од њихове продаје зарадио. При том, пољопривреднику је битно да буде у поседу земље коју обрађује, како би могао да производи добра, која онда продаје. На тај начин долази до новца потребног за исплату повериоца или та добра директно предаје повериоцу, ако му се обавеза састоји у томе. Зато се јавила потреба за залагањем будућих пољопривредних производа (будућег рода), оних које ће пољопривредник тек произвести, након што од повериоца добије средства за производњу.<sup>4</sup>

Од 1. јуна 2015. године, у Србији се примењује Закон о финансирању и обезбеђењу финансирања пољопривредне производње (надаље: ЗФПП), којим се, између осталог, уређује заложно право на будућим пољопривредним производима, као посебна врста залогa. Уређењем ове залогa се у већој или мањој мери одступа од режима успостављеног Законом о заложном праву на покретним стварима и правима уписаним у регистар (надаље: ЗРЗ), који представља општи закон у односу на ЗФПП, као посебни.<sup>5</sup> Одступања постоје и у односу на нека општа правила грађанског права уопште (особито стварног и облигационог

3 Milo Whitney Smith, „Security interests in crops: part one“, *UC Law Journal*, No. 1/1958, 23; J. Finch, 383; Wyatt P. Peterson, „Revised article 9 and agricultural liens: an Iowa perspective“, *Drake Journal of Agricultural Law*, No. 2/2003, 438; The National Agricultural Law Center, Secured Transactions: An Overview, 1; The National Agricultural Law Center, Lending for Livestock, Credit for Crops: The Basics of Secured Transactions in Agriculture, доступно на адреси: <https://nationalaglawcenter.org/lending-for-livestock-credit-for-crops-the-basics-of-secured-transactions-in-agriculture/>, 21. 3. 2026, 1–2; Ненад Тешић, *Рејсџирована залага*, Београд, 2007, 16–17.

4 J. Finch, 384.

5 Закон о финансирању и обезбеђењу финансирања пољопривредне производње – ЗФПП, *Службени гласник РС*, бр. 128/14; Закон о заложном праву на покретним

права).<sup>6</sup> Узимајући у обзир да је системска усаглашеност закона један од основних предуслова за закониту примену прописа, циљ овог рада је да теоријски и критички, применом превасходно нормативног, догматског и интерпретативног метода, сагледа правила која се односе на наведену залогоу на будућем роду, као средство обезбеђења испуњења обавезе пољопривредника из уговора о финансирању пољопривредне производње.<sup>7</sup>

стварима и правима уписаним у регистар – ЗРЗ, *Службени гласник РС*, бр. 57/2003, 61/2005, 64/2006 – исправка, 99/2011 – др. закони и 31/2019.

Није наодмет на овом месту навести да је ЗФПП настао као пројекат Европске банке за обнову и развој (EBRD) и Организације Уједињених нација за храну и пољопривреду (FAO), намењен пре свега земљама Источне Европе. Ове организације су, „да би подстакле интересовање пољопривредника за овај начин финансирања“, дале милион евра. Наведени податак о идејним творцима закона, као и чињеница да је Србија прва земља у Европи у којој је донет један овакав закон, истицани су више од самих законских решења. Због тога се и за ЗФПП може рећи оно што се својевремено могло прочитати о ЗРЗ-у, да је настао „под утицајем (и уз свесрдну помоћ, коју би неки могли назвати и притиском) међународних организација“. Вид. Драгор Хибер, Милош Живковић, *Обезбеђење и учвршћење пољопривредне преbacује се са јавног на приватни сектор*, доступно на адреси: <https://www.paragraf.rs/dnevne-vesti/240615/240615-vest11.html>, 20. 3. 2026, 1; Образложење уз Нацрт Закона о финансирању и обезбеђењу финансирања пољопривредне производње (даље у фуснотама: Образложење), доступно на адреси: <https://subvencije.rs/zakoni-pravilnicuredbe/nacrt-zakona-o-predzetvenom-finansiranju/>, 20. 3. 2026, 8.

- 6 У том смислу, ЗФПП јесте посебан закон са специфичним предметом уређења, док се на остала питања, која њиме нису уређена, директно примењују ЗРЗ, Закон о облигационим односима – ЗОО, *Службени лист СФРЈ*, бр. 29/78, 39/85, 45/89 – одлука УСЈ и 57/89, *Службени лист СРЈ*, бр. 31/93, *Службени лист СЦГ*, бр. 1/2003 – Уставна повеља и *Службени гласник РС*, бр. 18/2020 и Закон о основама својинскоправних односа – ЗОСПО, *Службени лист СФРЈ*, бр. 6/1980 и 36/1990, *Службени лист СРЈ*, бр. 29/1996 и *Службени гласник РС*, бр. 115/2005 – др. закон. Вид. ЗФПП, чл. 2.
- 7 Милош Живковић, „О квалитету новијих грађанскоправних прописа у Србији“, *Правни записи*, бр. 1/2010, 137. С обзиром на то да уговором о финансирању пољопривредне производње пољопривредник обезбеђује средства (новац или материјал) како би произвео неки пољопривредни производ, овај уговор се често назива и уговором о преджетвеном финансирању. Иако га ЗФПП уређује као засебан (нови) уговор, њиме се, заправо, обухватају различите ситуације у којима пољопривредник од банке или трговца добија средства (нпр. новац, семе и др.), а заузврат преузима новчану (враћање позајмљеног новца) или неновчану обавезу (предаја пољопривредних производа). У том смислу ће се у овом раду говорити о уговору о преджетвеном финансирању, независно од тога шта је у конкретном случају природа уговора између пољопривредника и трговца (то може бити кредит, односно у ширем смислу зајам, авансна продаја и сл.). Та питања завређују засебну анализу, која излази изван предмета и обима овог рада. Поред тога, иако се у раду говори о пољопривреднику као залогодавцу, под тим се у ширем смислу подразумева пољопривредни произвођач, као лице које обавља пољопривредну

## II Уговорно заложно право на будућем роду

### 1. Опште напомене

Заложно право представља једно од основних стварноправних средстава обезбеђења потраживања. Дефинише се као стварно право на туђој ствари или праву, које имаоца (заложног повериоца, залогопримца) овлашћује да се из вредности заложене ствари или права намири приоритетно, пре осталих поверилаца, у случају да дужник не испуни обавезу о доспелости, без обзира на то ко је власник предмета залогe и код кога се она налази, односно без обзира на то ко је ималац заложеног права (право следовања). Из основне сврхе заложног права да буде обезбеђење потраживања произлази основно овлашћење садржано у залози. Оно се огледа у томе да залогопримац уновчи предмет залогe и да из тог новца првенствено намири обезбеђено потраживање, због чега се то овлашћење назива „стварноправним правом уновчења“.<sup>8</sup> Правно је значајно неколико врста заложног права, премда су за предмет овог рада најзначајније поделе према предмету, према основу и према начину настанка.<sup>9</sup>

Ако се као критеријум поделе узме предмет заложног права, залогa се, у основи, дели на залогу непокретности (хипотеку), залогу покретних ствари и залогу права. Подврсте залогe покретних ствари јесу ручна и регистрована залогa, као и посебне залогe. Да би заложно право са неким од наведених предмета настало, неопходан је ваљан правни основ, као и начин настанка. У том смислу се, у зависности од тога шта је извор заложног права, разликују уговорна, судска и законска залогa, а издваја се и специфична, уговорно-судска залогa. Свака од ових залогa која за предмет има ствар настаје на један од два начина, било предајом у државину залогопримцу (државинска залогa), било без те предаје, регистрацијом у одговарајућој јавној књизи (бездржавинска залогa).

Иако је бездржавинска залогa дуго била синоним за залогу непокретности (хипотеку), таква подударност се више не подразумева, након што се развила свест о томе да такав поредак ствари не одговара потребама промета. Наиме, и у случају залагања покретних ствари, залого-

---

производњу, било да је реч о физичком или правном лицу, онако како залогодавца схвата ЗФПП, чл. 3 ст. 1 тач. 8 и 11.

8 Д. Хибер, М. Живковић, 21, 24, 28; Небојша Јовановић, „Познаје ли српско право лебдећу залогу?“, *Право и привреда*, бр. 2/2025, 144; Миодраг Орлић, „Глава шеста – Заложно право“, *Сиварно право* (Обрен Станковић, Миодраг Орлић), 10. измењено издање, Београд, 2019, 229.

9 Детаљно о овим, као и о другим врстама заложног права, вид. Д. Хибер, М. Живковић, 36. и даље.

давцу је та ствар потребна да би њоме могао да обавља своју делатност и на тај начин дође до новца потребног за намирење повериоца. Због тога му треба дати већу слободу у коришћењу заложене ствари, а не лишавати га њене државине. С друге стране, повериоцу, такође, више одговара да се заложена ствар привредно искоришћава, јер се тиме повећавају његови изгледи за намирењем. Уз то, поверилац тиме не преузима обавезу чувања и одржавања заложене ствари. Пошто код бездржавинске залогне нема предаје ствари као начина обавештавања трећих лица о заснивању заложног права, тај циљ се постиже регистрацијом.<sup>10</sup>

Са том идејом је у наш правни систем пре више од две деценије уведена регистрована залогна, усвајањем ЗРЗ-а 2003. године, која за свој предмет има покретне ствари, потраживања и друга имовинска права.<sup>11</sup> Поред осталих, предмет регистроване залогне може бити и будућа ствар коју ће залогодавац прибавити/произвести у будућности, али тада заложно право настаје када залогодавац стекне својину на тој ствари. Заложни поверилац, међутим, може да тражи регистрацију заложног права на будућој ствари и пре него што залогодавац стекне својину. Ово је значајно за ред првенства, који се на тај начин стиче и пре настанка заложног права, већ од момента регистрације. Залогне неких других, посебних покретних ствари и права, попут бродова, ваздухоплова, дематеријализованих хартија од вредности и права интелектуалне својине, предмет су уређења неких других закона. Иако ЗРЗ то изричито не наглашава, изван обухвата његовог уређења посредно је искључена и залогна на будућем роду, због низа специфичности предвиђених ЗФПП-ом, што доводи у питање прописану директну примену одредаба о регистрованој залози на питања која нису посебно уређена ЗФПП-ом.<sup>12</sup>

## 2. Појам, предмет и стицање заложног права на будућем роду

Залагање пољопривредних производа не разликује се суштински од залагања других покретних ствари које дужник поседује, ако је реч о убраним плодовима које пољопривредник складишти, било код

10 Драгољуб Стојановић, „Бездржавинска залогна (покретна хипотека): упоредноправна студија“, *Зборник радова Правног факултета у Нишу*, бр. 10/1971, 43; Д. Хибер, М. Живковић, 65–66; Мирослав Лазић, „Правни аспекти уписа залогне на покретним стварима и правима у регистар залогне“, *Тематски зборник радова Правног факултета у Нишу* (уредник Горан Обрадовић), Ниш, 2021, 32.

11 Искрпно о свим питањима везаним за регистровану залогну вид. Н. Тешић, 61. и даље; Д. Хибер, М. Живковић, 173–209.

12 Н. Тешић, 139–142; Д. Хибер, М. Живковић, 181, 183–184. Вид. ЗРЗ, чл. 13 и 14. Упор. ЗФПП, чл. 2.

себе, било код складиштара. Специфичности, међутим, постоје због начина на који пољопривредна производња функционише, тако да пољопривредник, заправо, у тренутку када од повериоца добија средства, још увек нема производе које би заложно, већ су му средства управо потребна како би могао да произведе добра. Због тога залаже будући род који ће произвести на земљишту (или грађевинској целини, нпр. у неком објекту) на које се односи уговор закључен са повериоцем (тзв. место производње).<sup>13</sup> При том, специфичности постоје и због начела јединства непокретности (*superficies solo cedit*), према којем све оно што је физички трајније (чврсто) везано за земљиште припада власнику земљишта, али и због правила да плод постаје нова, самостална ствар када се физички одвоји од плодноне (матичне) ствари, пошто тада постаје засебан објекат права својине.<sup>14</sup> Ово нарочито долази до изражаја у ситуацији када залогодавац (пољопривредник) није власник земљишта на којем узгаја производе, већ је закупац, о чему ће бити речи касније.

Будући пољопривредни производи постали су предмет залоге онда када се схватило да су, иако непостојећи у тренутку заснивања заложног права, довољно вредни да служе за обезбеђење потраживања, те да треба омогућити дужнику да у потпуности искористи све делове своје имовине како би добио кредит (робни или новчани), али тако да интереси повериоца и трећих лица не буду угрожени. Они представљају вредност, пре свега, за пољопривредника, јер је основна сврха ступања у уговорни однос са повериоцем производња тих производа, чијом продајом ће доћи до новца или ће, пак, те производе испоручити повериоцу и тако испунити уговорну обавезу. Самим тим, будући род представља вредност и за повериоца, било због тога што се њиховом продајом или предајом поверилац намирајује, било због тога што могу да служе као предмет залоге, из ког поверилац може да се намира ако му дужник не испуни доспелу обавезу. Разуме се, пољопривредни производи су вредност сами по себи, односно за трећа лица, која их купују, чиме их новчано изражавају.<sup>15</sup>

Да би се разумело шта је предмет залоге на будућем роду, потребно је, најпре, одредити шта су уопште пољопривредни производи, јер одредница „будући“ само временски опредељује да се не ради о

---

13 ЗФПП, чл. 3 ст. 1 тач. 13 и 14.

14 Душан Николић, „Глава друга – Ствар“, „Глава пета – Право својине“, *Стварно право* (уредник Душан Николић), Београд, 2025, 71–73, 398; Обрен Станковић, „Глава прва – Ствари“, „Глава трећа – Право својине“, *Стварно право* (Обрен Станковић, Миодраг Орлић), 10. неизмењено издање, Београд, 2019, 28–29, 116.

15 Упор. Н. Тешић, 133; Михаило Константиновић, „Хипотека на стоци“, *Анали Правној факултету у Београду*, бр. 3–4/1982, 381.

постојећим, већ о оним производима који тек треба да настану. Према ЗФПП-у, пољопривредни производи јесу пожњевени или убрани примарни пољопривредни производи из Шифарника биљне производње и друге намене земљишних парцела.<sup>16</sup> Наведена дефиниција ужа је у односу на ону из Закона о пољопривреди и руралном развоју (надаље: ЗПРР), који је основни извор пољопривредног права у нашој земљи. У том закону, пољопривредни производи одређени су као примарни производи и производи првог степена њихове прераде настали у пољопривредној производњи, док је сама пољопривредна производња процес производње биљних и сточарских производа, узгој рибе, пчела, односно други облици пољопривредне производње (гајење печурака, пужева, стакленичка, пластеничка производња, гајење зачинског и лековитог биља и друго), која се обавља на пољопривредном и другом земљишту или грађевинској целини у Србији.<sup>17</sup> Дефиниција из ЗФПП-а је ужа јер обухвата само примарне пољопривредне производе (нпр. меркантилна пшеница, кромпир, јабуке итд.), али не и производе првог степена прераде (нпр. брашно настало млевењем пшеничног зрна). У сваком случају, производи вишег степена прераде не сматрају се пољопривредним производима, што последично значи да не могу бити предмет залогe на будућем роду. При том, ЗФПП прецизира да се под пољопривредним производима подразумевају само плодови одвојени (убрани или пожњевени) од плодноне ствари (нпр. плод јабуке убран са дрвета јабуке).<sup>18</sup> С друге стране, место производње по ЗФПП суштински је дефинисано на исти начин као што је просторно дефинисана пољопривредна производња у ЗПРР-у, што омогућава да пољопривредни производи као предмет залогe могу да се узгајају не само на пољопривредном земљишту (на отвореном), него и у другим пољопривредним објектима, односно грађевинским целинама (нпр. у стакленицима).

Језички и правно гледано, међутим, израз „будући пољопривредни производи“ је исувише широк, неодређен, па је у таквом облику непо-

16 Вид. ЗФПП, чл. 3 ст. 1 тач. 2 и 13. Наведени Шифарник представља саставни део Правилника о упису у Регистар пољопривредних газдинстава, промени података и обнови регистрације, електронском поступању, као и условима за пасиван статус пољопривредног газдинства, *Службени гласник РС*, бр. 25/2023, 110/2023, 3/2024, 34/2024.

17 Закон о пољопривреди и руралном развоју – ЗПРР, *Службени гласник РС*, бр. 41/2009, 10/2013 – др. закон, 101/2016, 67/2021 – др. закон, 114/2021 и 19/2025, чл. 2 ст. 1 тач. 2 и 3. Тако се суштински пољопривредни производи дефинишу и у ЕУ. Вид. Jens Harting Danielsen, *EU Agricultural Law*, Alphen, 2013, 10.

18 Зависно од врсте конкретног пољопривредног производа, говори се о његовом брању (нпр. воће), односно жетви (нпр. пшеница). Ради једноставнијег изражавања, у овом раду ће се користити израз берба (убирање), тако да се њиме обједињено означавају обе наведене радње, осим ако је другачије наглашено.

добан да се њиме изрази предмет залогe на будућем роду. Разлог томе јесте начело специјалности (одређености) заложног права, које захтева да предмет залогe и обезбеђено потраживање буду одређени, што је управо супротно поменутом изразу. Због тога, као и због чињенице да род у тренутку залагања не постоји, неопходно је што прецизније индивидуализовати будуће пољопривредне производе који се залажу. У том смислу се предмет залогe на будућем роду одређује по називу културе и сорти или збиру једног или више различитих пољопривредних производа, ако је предмет залогe одређен генерички, као и по месту производње (катастарска општина, број парцеле, опис земљишта или објекта и други подаци из регистра непокретности). Уз то, процењује се и очекивана количина пољопривредних производа. Та процена се врши онако како су се споразумели залогодавац и залогопримац.<sup>19</sup>

Да би се стекла залогa на будућем роду, неопходно је да је закључен пуноважан уговор о залози и да се заложно право упише у Регистар залогe код Агенције за привредне регистре (АПР), будући да заснивање залогe има карактер конститутивног правног промета. Из овога произлази да је уговор само правни основ настанка предметне залогe као стварног права, па је реч о уговорној залози. При том, ради се о облигационом уговору којим се залогодавац обавезује да у корист залогопримца заснује залогу, а који може бити закључен или као самосталан уговор или као посебан углавак у уговору о преджетвеном финансирању. Само заложно право настаје уписом у регистар (начин стицања), због чега је у питању бездржавинска залогa покретних ствари. Отада залогa почиње да делује према трећим лицима (конститутивно дејство регистрације), а тиме се, уједно, остварује начело јавности залогe. Залогу на будућем роду може да региструје било залогодавац, било залогопримац, али је залогопримцу за упис залогe потребна писмена сагласност залогодавца да пристаје да поверилац упише заложно право (*clausula intabulandi*).<sup>20</sup> Таква сагласност се, међутим, не тражи од закуподавца земљишта на којем пољопривредник, као закупац, узгаја будући род. Оправдање за овакво правило лежи у томе што се пољопривредна производња у значајној мери обавља на закупуеном земљишту, а предмет залогe је будућа ствар, конкретно будући производ који ће пољопривредник произвести и који ће бербом постати самостална ствар, чији ће он бити власник. Због тога би тражење сагласности закуподавца (власника земљишта) могло да отежа положај пољопривредника, јер би могло да успори читав поступак добијања средстава и успостављања залогe.<sup>21</sup>

19 Вид. ЗФПП, чл. 17; Д. Хибер, М. Живковић, 117–119

20 Д. Хибер, М. Живковић, 40, 120, 189, 192; Н. Тешић, 163, 176, 183; М. Лазић, 34. Вид. ЗФПП, чл. 15, 16 и 19.

21 ЗФПП, чл. 21. ст. 1 и 2; Образложење, 4; Д. Николић, 399–400. Упор. ЗОСПО, чл. 27.

Српски законодавац, међутим, не уређује на најбољи начин основ и начин стицања залогe на будућем роду. Наиме, према ЗФПП-у, предметно заложно право је оно које се „на основу овог закона стиче уговором о залози на будућим пољопривредним производима, без предаје ствари у државину после њихове производње и уписом заложног права у Регистар заложног права на покретним стварима и правима“.<sup>22</sup> Из овако написане одредбе уопште није јасно шта је основ, а шта начин стицања залогe на будућем роду, то јест када се она сматра заснованом. Најпре, из одреднице „на основу овог закона“ могло би се аргументовати у прилог томе да је тиме успостављено законско заложно право. Ипак, јасно је да је овиме законодавац хтео само да предметну залогу ствари под режим ЗФПП-а, а не да је сврста у ред законских залогa.<sup>23</sup> Даље, формулација по којој се залогa стиче „уговором“ може да наведе на то да је сâм уговор начин стицања, а да регистрација врши функцију обавештавања трећих лица о постојању заложног права, каква решења постоје у упоредном праву.<sup>24</sup> Најзад, у наведеној одредби стоји да се залогa стиче „и уписом заложног права“ у регистар, из чега произлази да су начини стицања кумулативно уговор и регистрација. Напротив, то двоје јесу кумулативни услови за стицање залогe, али се налазе у односу правног основа и начина стицања, онако како је предвиђено у ЗРЗ-у. Из свега овога се закључује да је реч о једној лошој законској формулацији, те да не треба да буде спорно на основу чега и на који начин се стиче залогa на будућем роду, а што потврђује и чињеница да то питање није било проблематично током деценије примене ЗФПП-а.<sup>25</sup>

22 ЗФПП, чл. 3 ст. 1 тач. 10.

23 У прилог томе су и одредбе које се тичу уговора о залози, као и засебан одељак о законском заложном праву, о чему ће бити речи касније.

24 Тако је, примера ради, у енглеском праву. Слично томе, и право САД разликује две фазе у заснивању залогe: *attachment* и *perfection*. Више вид. The National Agricultural Law Center, Secured Transactions: An Overview, 2; Н. Тешић, 71–72; Босилка Чубриловић Стаменић, „Компаративна анализа института *floating charge* и сличних врста регистроване залогe на збиру покретних ствари у Републици Хрватској и Републици Србији“, *Зборник радова Правног факултета у Новом Сагу*, бр. 3/2022, 908.

25 Упор. ЗРЗ, чл. 2–4. У прилог ставу да предметна залогa настаје моментом регистрације јесте и историјско тумачење, јер је у поступку доношења ЗФПП-а управо такво правило истицано као супротност правилу о настанку заложног права на будућој ствари по ЗРЗ-у (у тренутку када залогодавац стекне својину на ствари). Практични значај оваквог разликовања, међутим, није велики, јер се у оба случаја право првенства стиче од момента регистрације, само што се тај моменат код залогe на будућем роду подударе са моментом стицања заложног права, док је код залогe на будућој ствари то тренутак ранији у односу на настанак заложног права. Због тога је сувишно објашњење законодавца да је успостављање залогe на будућем роду правна фикција која је условљена специфичностима које је каракте-

Уз наведену законску нејасноћу, постоји и недоумица у погледу форме уговора о залози. Наиме, уговор о залози закључује се у писменој форми. Санкција за непоштовање форме, међутим, није прописана.<sup>26</sup> Због тога се поставља питање сврхе прописане писмене форме. Ипак, чини се да овде та сврха не би требало да буде спорна, будући да уговор који није закључен у прописаној форми нема правно дејство ако из циља прописа којим је одређена форма не произлази нешто друго. Одредба ЗФПП-а о закључивању уговора о залози у писменој форми императивног је карактера, при чему се циљ због ког се она прописује огледа у заштити уговорника, пре свега пољопривредних произвођача, али и у правној сигурности. Из тога произлази да уговор о залози неће бити пуноважан ако није закључен у прописаној писменој форми. Реч је, дакле, о битној форми овог уговора, исто као и код уговора о преджетвеном финансирању, из кога извире потраживање чијем обезбеђењу предметна залога служи, чиме се доприноси усклађености правила у односу на питање форме.<sup>27</sup>

### 3. Право ограниченог трајања залогe

Поред увођења нове, посебне врсте залогe у наше право, српски законодавац је „створио“ и једно ново право заложног повериоца, које описно назива „право ограниченог трајања залогe“. Уобичајено је да се називима субјективних права указује на њихову суштину (нпр. право на имовину, право на преглед ствари и сл.), а не да се у први план ставља њихово трајање, то јест рок у оквиру ког могу или морају да се врше, што је, заправо, само процесна претпоставка за остваривање одређеног субјективног права. Законодавац, међутим, не само да називом, него ни основном дефиницијом новоуведеног права не показује његову суштину. Према тој дефиницији, право ограниченог трајања залогe јесте право заложног повериоца да у одређеним случајевима оствари своје право из

---

ришу, а услед којих је потребно да залога почне да производи правна дејства и пре стицања права својине на будућем роду од стране залогодавца. Вид. Образложење, 3–4 и упор. Д. Хибер, М. Живковић, 184.

26 За разлику од тога, за уговор о преджетвеном финансирању изричито је предвиђено да ће производити правно дејство ако је, између осталог, закључен у писменој форми, тако да је јасно да се ради о битној форми, као услову за настанак и пуноважност уговора. Вид. ЗФПП, чл. 5.

27 ЗОО, чл. 70 ст. 1. Исто питање постављало се и код форме уговора о залози по ЗРЗ-у, а одговор је да је, такође, реч о битној форми. Вид. Н. Тешић, 67. Пошто је залога на будућем роду посебна врста управо регистроване залогe и пошто се на њу примењују правила ЗРЗ-а, на питања која нису другачије уређена ЗФПП-ом, то је додатни разлог да се писмена форма уговора о залози на будућем роду сматра битном.

залогe на будућем роду до краја календарске године у којој се врши берба по уговору о преджетвеном финансирању.<sup>28</sup> Стога, да би се разумео смисао овог права, треба видети које су то ситуације у којима залогопримац може да га оствари, како би се онда утврдила његова природа.

Коришћење права ограниченог трајања залогe могуће је у оним ситуацијама у којима залогодавац (пољопривредни произвођач) није ималац права својине на пољопривредном земљишту на коме узгаја пољопривредне производе који су предмет залогe, већ то земљиште користи по неком другом основу (најчешће на основу закупа). Основни проблем који се ту јавља јесте чињеница да, како је наглашено, услед деловања начела *superficies solo cedit*, све оно што је засађено/посејано на том земљишту (вегетација) припада власнику земљишта. Будући пољопривредни производи, док их пољопривредни произвођач узгаја на закупљеном земљишту (нпр. пшеница, јабуке), правно гледано, јесу неодвојени плодови у натуралном облику, као ствари које нека друга, плодносна ствар даје периодично без исцрпљивања своје супстанце, а намењени су за одвајање. Пошто су до одвајања (бербе) везани за плодносну ствар (нпр. плодови јабуке за дрво јабуке), плодови деле њену правну судбину, због чега припадају власнику плодносне ствари. Тек одвајањем плодови постају нова, самостална ствар, па у правном промету постоје као засебан објекат права својине, независан од ствари од које су одвојени. Упркос томе, правило је да одвојени плод припада власнику плодносне ствари, како се не би догодило да постане ничија ствар (*res nullius*). Објашњење за то је примена тзв. начела супстанце (материје), према којем одвојени плод припада ономе коме припада и супстанца (плодносна ствар). Ипак, право уважава чињеницу да нека друга лица, која плодносну ствар користе по неком правном основу, улажу у ту ствар на различите начине, због чега би изложено правило представљало неправично решење. Зато је као један од изузетака од правила предвиђено да у случају када на плодносној ствари постоји закуп, својину на плодовима у моменту њиховог одвајања стиче купац, а не власник плодносне ствари, што је последица тзв. производног начела, којем се даје предност у односу на начело супстанце у вези са припадношћу плода, као и последица чињенице да код плодноносних ствари у оквиру овлашћења употребе постоји подовлашћење прибирања плодова.<sup>29</sup>

Начелно, примена оваквог правила није спорна у случају залагања будућег рода који се узгаја на закупљеном земљишту, али само ако однос закупа и даље траје у тренутку када пољопривредник као купац

28 ЗФПП, чл. 3 ст. 1 тач. 15.

29 Д. Николић, 60, 71–72, 224, 398–400; О. Станковић, 28–29, 116; ЗОСПО, чл. 27.

убира род, јер је само тада овлашћен на коришћење плодноне ствари, па ће постати власник убраног рода. Самим тим, залогопримац ће потенцијално моћи да се намири из вредности тог рода, јер се намирује из залогe коју му је успоставио власник ствари (убраног рода). Ако би, међутим, закуп престао пре времена сазревања рода, заложно право на будућим пољопривредним производима би практично постало неизвршиво, јер би власник убраног рода постао некадашњи закуподавац, применом изложених правила. Да би се у таквој ситуацији постигла равнотежа интереса пољопривредног произвођача (залогодавца), власника земљишта и залогопримца, али и неких трећих лица, законодавац је, као „правично и економско оправдано“ решење, осмислио право ограниченог трајања залогe.<sup>30</sup>

Тако, ако закуп, као основ коришћења земљишта на ком се узгајају пољопривредни производи, престане пре бербе, заложни поверилац стиче право ограниченог трајања залогe од дана престанка закупа. На основу тог права, заложни поверилац може да оствари права која има из залогe на будућем роду (пре свега, право на намирење из вредности заложеног рода), али му је рок вршења тог права ограничен на истек календарске године у којој се производи убирају (практично, то значи да ће моћи да право остварује и изван/након сезоне брања, односно жетве одређеног производа). За то време, власник земљишта (некадашњи закуподавац) дужан је да трпи наведено право повериоца пољопривредног произвођача (залогопримца), иако са њим није у уговорном односу, већ је поново, након престанка закупа, успоставио пуну правну власт на земљишту. То значи да мора да трпи да заложни поверилац преузме производњу будућег рода или је уступи трећем лицу.<sup>31</sup> На тај начин је законом уведено посебно негативно ограничење права својине власника пољопривредног земљишта, јер му се налаже да трпи чињење заложног повериоца његовог некадашњег закупа, које власник по општим правилима о вршењу права својине не би требало да трпи.<sup>32</sup>

Ипак, чак и ако закуп и даље траје, може се десити да закуподавац као власник земљишта (места производње) оптерети то земљиште хипотеком пре бербе, па да у поступку реализације те хипотеке неко друго лице стекне право својине на земљишту. Разуме се, исто може учинити и сâм залогодавац ако будући род узгаја на сопственом земљишту. Пошто су, сагласно принципу јединства непокретности, неубрани плодови саставни део хипотековане непокретности, то се хипотека простира и на њих, због чега се јавља проблем првенства заложних права. Тај

---

30 Вид. Образложење, 5.

31 ЗФПП, чл. 22 ст. 3 и чл. 23.

32 Д. Николић, 435, 442.

проблем се решава у корист залогe на будућем роду ако је настала пре заснивања хипотеке на земљишту, по принципу *prior tempore potior iure*. Обрнуто, по истом принципу, хипотека заснована пре залогe на будућем роду требало би да има бољи ред првенства. Ипак, законодавац овде привилегује једно уговорно заложно право, тако што предвиђа да и у ситуацији када је хипотека на земљишту заснована пре стицања залогe на будућем роду, првенство има ова друга залогa, па заложни поверилац тада има право ограниченог трајања залогe, које врши на већ описани начин. Најраније, поверилац то право може да врши од дана почетка поступка намирења хипотекарног повериоца.<sup>33</sup> За прописивање оваког изузетка, међутим, нема посебног разлога, осим што законодавац то види као правично решење супротстављених интереса више лица. Међу њима су пољопривредни произвођач, затим залогопримац из залогe на будућем роду, који би, по ставу законодавца, у супротном остао без предмета залогe, иако би, заправо, само имао слабији ранг залогe (који фактички може да значи немогућност намирења), као и нови ималац права својине (купац) хипотековане непокретности, чија се својина ограничава до истека године у којој се убира род. Ипак, водећи рачуна о начелу стечених (хипотекарних) права, прелазном одредбом ЗФПП-а предвиђено је да се овај изузетак примењује само на хипотеке настале после ступања на снагу тог закона.<sup>34</sup>

Из изложених правила која се односе на право ограниченог трајања залогe, јасно је да се ради о законом наметнутом ограничењу права својине, али остаје спорна природа овог права. Вршењем тог права, проширује се дејство залогe, тако да она оптерећује будући род (додуше, само за одређено време) и онда када пољопривредни произвођач тај род више не узгаја због престанка закупа земље. Тиме закон привилегује залогопримца, што је посебно видљиво код коришћења права ограниченог трајања залогe у случају промене власника приликом реализације (раније засноване) хипотеке. Заправо, чини се да је законодавац увођењем овог права ишао за тим да на посредан начин постигне ефекат права следовања, које залогa, као стварно право, неспорно има. Уопштено говорећи, једна од последица апсолутног дејства стварних права јесте постојање права следовања (слеђења), по ком ималац неког стварног права може то право да врши против сваког трећег лица у чијим се рукама ствар нађе, било бесправно, било по неком правном

33 ЗФПП, чл. 22; Д. Хибер, М. Живковић, 109–110.

34 ЗФПП, чл. 34. Образложење, 5. У теорији је указивано на то да наведеном прелазном одредбом није уређено питање да ли принцип стечених права важи и за располагање неисписаном хипотеком, уз став да одговор треба да буде позитиван, па да бољи ранг нове хипотеке, захваљујући старој на чије место долази, не спречава дејство прописане привилегије. Вид. Д. Хибер, М. Живковић, 110 фн. 304.

основу, осим ако треће лице ствар држи по неком јачем основу. Конкретно, када је реч о заложном праву, то значи да заложни поверилац има овлашћење да предмет залогe, када је то ствар, претвори у новац, без обзира на то чији је предмет залогe и код кога се тренутно налази. Залогa, дакле, оптерећује ствар без обзира на промене њеног власника, све док се не намири обезбеђено потраживање или док залогa не престане на други начин.<sup>35</sup>

Овако схваћено право следовања, међутим, не може у чистом виду да се примени на залогу на будућем роду, имајући у виду да предмет залогe у тренутку успостављања заложног права не постоји, а и кад тај предмет, у правном смислу, настане (нпр. јабуке буду убране), могуће је да се деси да залогодавац не постане власник, како је већ објашњено. Ипак, једна од последица законодавчеве намере да помоћу правне фикције доведе до тога да заложно право производи правно дејство и пре него што залогодавац стекне својину на будућем роду јесте околност да залогопримац има у једном специфичном облику право следовања још и пре него што залогодавац стекне својину на будућем роду као предмету залогe („антиципирано“ право следовања), због чега му је дато описано право ограниченог трајања залогe. Да није реч о класичном праву следовања говори и правило по којем заложни поверилац који има право ограниченог трајања залогe може у регистру да изврши забележбу настанка тог права, а на основу своје писмене изјаве.<sup>36</sup> Супротно томе, право следовања је непосредна последица *erga omnes* (*contra omnes*) дејства залогe као стварног права, због чега није потребна никаква радња заложног повериоца како би то право настало. Мада, и право ограниченог трајања залогe, заправо, не настаје забележбом или изјавом повериоца, већ му је извор сам закон. Регистрацијом забележбе, поверилац само одређује моменат почетка вршења тог права и обавештава о томе трећа лица. У сваком случају, код овог новоуведеног права постоји флагрантно ограничење права својине, при чему је законодавац сматрао да је правично да степен неизвесности (алеаторности), на који уговорници код уговора о залози прећутно пристају, смањи у корист заложног повериоца код залогe на будућем роду, а на штету свих других лица у чије интересе та залогa може да задире.<sup>37</sup>

---

35 О. Станковић, 3; Милош Живковић, „Глава осма – Заложно право и сродни институти“, *Сиварно право* (уредник Душан Николић), Београд, 2025, 532; Небојша Јовановић, „Део други: Глава V – Особености уговора у привреди“, *Трговинско право* (Небојша Јовановић, Вук Радовић, Мирјана Радовић), 3. издање, Београд, 2023, 106.

36 ЗФПП, чл. 24 ст. 1 и 2.

37 О прећутном пристанку на алеаторност код залогe вид. Н. Тешић, 139.

## 5. Особености намирења потраживања обезбеђеног залогом на будућем роду

Ако потраживање обезбеђено залогом не буде измирено о доспелости (дужничка доцња), заложни поверилац може да оствари своје основно овлашћење уновчења предмета залоге и намирења обезбеђеног потраживања из износа добијеног уновчењем (фаза намирења, реализација залоге).<sup>38</sup> У овој фази своју примену налази једно од основних начела заложног права, начело официјелности (судске реализације), према којем се заложно право може остварити само путем суда. Конкретно, заложни поверилац мора да се обрати суду како би исходовао одлуку којом му се дозвољава да предмет залоге прода и да из тако добијеног новца намири своје потраживање. У савременом праву, међутим, све више се предност даје брзини и ефикасности поступка принудног намирења у односу на правну сигурност, па се тако омогућава вансудско остваривање заложног права, код којег је најчешће преовлађујући интерес повериоца. На тај начин, одступа се од начела официјелности, али се више од тога ствара ризик немогућности уважавања и заштите интереса свих лица у једном заложноправном односу, односно ризик намирења повериоца на штету дужника (нпр. намирење недоспелог потраживања, продаја ствари кад је залога већ престала итд.).<sup>39</sup> Због тога се такав пут реализације залоге посматра као изузетак од основног правила остваривања заложног права путем суда, посебно имајући у виду да је право на приступ суду једно од основних људских права.<sup>40</sup>

Код вансудског намирења из вредности заложног права свој израз добија начело аутономије воље (конкретно, слободе уговарања), будући да могућност реализације залоге изван суда, као изузетак од правила, мора изричито да се уговори, уношењем посебног углавка у уговор о залози, који може да се јави у три облика. Један јесте тзв. комисорна

38 Д. Хибер, М. Живковић, 132.

39 Д. Хибер, М. Живковић, 67–68, 128, 131–132; Н. Тешић, 203–204. Зато се и каже да је принудна вансудска продаја предмета залоге решење скројено искључиво по мери заложног повериоца. Вид. Ненад Тешић, „О извршности извода из регистра залога“, *Усклађивање пословног права Србије са правом Европске уније (2020)* (уредник Вук Радовић), Београд, 2020, 537.

40 С обзиром на то да разматрање свих правила судске и вансудске реализације залоге прелази предмет и обим овог рада, овде ће бити анализирана само поједина питања, пре свега она којима се одступа од правила о вансудском намирењу по ЗРЗ-у, а која су посебно уређена ЗФПП-ом, док се на поступак судског намирења, као и на остала питања вансудског намирења директно примењују одредбе ЗРЗ-а, сагласно одредби члана 2 ЗФПП-а. Детаљну анализу правила о намирењу по ЗРЗ вид. код Д. Хибер, М. Живковић, 197–207.

клаузула (*lex commissoria*), према којој се уговорници споразумевају да ће заложни поверилац стећи својину на предмету залог аутоматски чим дужник о доспелости не плати дуг. Други облик назива се тзв. Марцијанов пакт, а огледа се у уговором датом овлашћењу заложном повериоцу да предмет залог прода по унапред одређеној цени, без обраћања суду, односно да по тој цени ствар задржи за себе. Најзад, трећа могућност јесте да заложни поверилац уговором добије овлашћење вансудске продаје предмета залог ради намирења. Начелно, сва три уговорна углавка су забрањена, самим тим ништава, а забрана се оправдава потребом да се заштити дужник, који у стању економске нужде или из лакомислености пристаје на њих у тренутку уговарања залог. Ово оправдање, међутим, не стоји у тренутку доспелости обавезе, када је уговарање оваквих одредаба дозвољено и пуноважно.<sup>41</sup>

Ипак, наведене забране у савременом праву не постоје у изворном смислу, тако да је њихово уговарање могуће у одређеним случајевима, то јест између одређених лица. Ограничавајући се на вансудску продају, као један од могућих уговором предвиђених изузетака од начела официјелности, може се рећи да је она у нашем праву *de facto* постала правило. Разлог томе је чињеница да је наведено начело очувано једино код ручне залог, где се одступање јавља за уговоре у привреди. Супротно томе, код регистроване залог је уговарање вансудске продаје забрањено једино кад је залогодавац физичко лице које залог уговара изван привредне делатности, тако да је судска реализација залог изузетак, док се код хипотеке намирење увек може остварити без обраћања суду, ако је тако уговорено.<sup>42</sup> Потпуно напуштање начела официјелности видљиво је и код залог на будућем роду, имајући у виду да ЗФПП предвиђа да се одредбе ЗРЗ-а које уређују општа правила о вансудској продаји примењују и на залогодавца који је физичко лице које уговор о залози закључује изван оквира привредне делатности, чиме одступа од забране уговарања таквог начина продаје са наведеном категоријом заложних дужника.<sup>43</sup> Очигледна је намера законодавца да у потпуности изађе у сусрет интересима поверилаца, будући да су залогодавци код ове врсте залог најчешће индивидуални пољопривредници. Неспорно је да је реч о физичким лицима, али се може поставити питање да ли уговор о залози закључују изван оквира привредне делатности.

41 Детаљније вид. Д. Хибер, М. Живковић, 121–131. За оправдање забране уговарања наведених углавака док потраживање није доспело, односно за оправдање дозвољености њиховог уговарања у тренутку доспелости потраживања вид. М. Орлић, 242.

42 О (не)допуштености уговарања сваке од наведених одредби, након измена ЗРЗ-а из 2019. године, вид. М. Живковић (2025), 571–575.

43 ЗФПП, чл. 32.

Наиме, према општим правилима компанијског права, пољопривредници нису предузетници, ако посебним законом није друго предвиђено, из ког разлога су изузети из режима привредних субјеката.<sup>44</sup> Спорно је, међутим, то што, по ЗРЗ-у, могућност уговарања вансудске јавне продаје персонално обухвата не само залогодавца који је привредно друштво или предузетник, већ и оног који уопште има својство привредног субјекта, као лица које се професионално бави привредном делатношћу. При том, закон набраја да то својство има и „друго физичко лице које у виду занимања обавља привредну делатност“.<sup>45</sup> Пољопривредници, посебно они који производе велику количину пољопривредних производа, која је, притом, довољна да буде одговарајући предмет залогe, јесу физичка лица која се баве пољопривредном делатношћу ради стицања добити, у ком смислу јесу привредни субјекти, иако их закон као такве изричито искључује. Отуда, пољопривредници се сврставају у категорију физичких лица која се у виду занимања баве привредном делатношћу, што пољопривреда неспорно јесте.<sup>46</sup> Тако посматрано, правила о могућности уговарања вансудске реализације залогe свакако се примењују и на индивидуалне пољопривредне произвођаче већ на основу општег правила из ЗРЗ-а, због чега није било потребе прописивати одступање од забране вансудског намирења у ситуацији када је залогодавац физичко лице које не обавља привредну делатност. Чини се да је законодавац тиме само додатно привилеговао повериоце, са циљем да се избегну различита тумачења у пракси, како се не би десило да уговарање вансудске продаје буде ништаво због тога што је залогодавац индивидуални пољопривредник, о чијим се интересима и заштити није водило рачуна.

Вансудско намирење спроводи се ако је пуноважно уговорено и на начин како је уговорено, при чему ЗФПП пажњу посвећује вансудској јавној продаји будућих пољопривредних производа, коју залогопримац може да започне ако је у регистар уписао почетак намирења потраживања, а по истеку једног дана од дана уписа (по ЗРЗ-у, тај рок је 30 дана). Разуме се, заложни поверилац има и дужност обавештавања залогодавца о одржавању продаје. Ако дан вансудске продаје пада у нерадни дан, продаји може да се приступи и на тај дан. Из ових одредби

44 Закон о привредним друштвима, *Службени гласник РС*, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 – др. закон, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019, 109/2021 и 19/2025, чл. 83 ст. 3. Судска пракса је у том смислу, такође, јасна. Вид. примера ради решење Привредног апелационог суда Пж 7767/2013 од 16. 1. 2014. године и решење Врховног касационог суда Р1 536/2021 од 15. 9. 2021. године.

45 ЗРЗ, чл. 27 ст. 1 и 3.

46 Н. Јовановић (2023а), 59–60. Упор. ЗППР, чл. 2 ст. 1 тач. 1. Ј. Н. Danielsen, 9, 13–16.

јасна је намера да се поступак намирења убрза, што се делом оправдава природом предмета ове врсте залогe, а већим делом превлашћу интереса поверилаца за ефикасним намирењем потраживања. У прилог томе је и одредба по којој полиција заложном повериоцу, на његов писмени захтев, без одлагања пружа помоћ неопходну за спровођење вансудске јавне продаје из залогe на будућим пољопривредним производима. Треба приметити да се не захтевају никакве нарочите, објективне околности које чине оправданим помоћ полиције при реализацији залогe (нпр. очекивано нарушавање јавног реда и мира и сл.), већ је довољно да поверилац само наведе разлоге због којих сматра да је помоћ потребна, тако да је на полицији да слободно процењује потребу за реаговањем, при чему ту слободу треба схватити условно, у смислу споља невидљивог притиска (и којегчега другог) приликом одлучивања.<sup>47</sup>

Као правно средство одбране залогодавца у поступку вансудског намирења, законодавац понавља решење из ЗРЗ-а, које се односи на могућност подношења посебне тужбе којом се оспорава право заложног повериоца да се намири вансудским путем, под условом да се докаже да потраживање заложног повериоца не постоји, да није доспело или да је дуг исплаћен. У ЗФПП-у се само скраћује рок за подношење ове тужбе, који износи осам дана од уписа почетка намирења у регистар, уместо 30 дана, како је по ЗРЗ-у. Такође, истоветно правилу код регистроване залогe, поднета тужба нема одложно дејство, па не спречава намирење, осим ако залогодавац поднесе јавну или приватну исправу оверену на законом прописан начин којом доказује да потраживање заложног повериоца не постоји, да није доспело или да је дуг исплаћен.<sup>48</sup>

---

47 ЗФПП, чл. 29 и 33 и упор. ЗРЗ, чл. 36, 44–48. Правило о помоћи полиције залогопримцу предвиђено је и код вансудске продаје хипотековане непокретности, а слабости таквог решења важе и за вансудску продају код залогe на будућем роду. Наиме, овакво правило је практично непримењиво, јер полиција није стручно оспособљена да обавља службене радње на основу решења надлежних органа грађанскоправног карактера (нпр. на основу увида у решење о забележи намирења). Заправо, пракса је показала да је полиција спремнија да поступи по налогу јавног извршитеља, као лица са јавноправним овлашћењима, који је претходно проверио да ли су испуњене законске претпоставке за спровођење извршења. Исто тако, делује да је и код залогe на будућем роду законодавац ишао за тим да и у вансудском поступку намирења искористи неке погодности судског извршног поступка. Вид. М. Живковић (2025), 634–635; Ненад Тешић, „О извршности заложне изјаве“, *Правни животић*, бр. 10/2019, 497 фн. 32.

48 ЗФПП, чл. 30. Упор. ЗРЗ, чл. 49. Вид. Д. Хибер, М. Живковић, 207.

### III Законско заложно право на пољопривредним производима

У основи, ЗФПП уређује уговорно заложно право на будућем роду. Ипак, законодавац повериоцима пружа додатну заштиту, уз уговорну залогу, са прокламованим циљем повећања њихове сигурности, па тако уводи законско заложно право поверилаца из уговора о преджетвеном финансирању. Уопште говорећи, законско заложно право настаје непосредно на основу закона (императивно), у моменту када наступе прописане чињенице, независно од воље уговорника.<sup>49</sup> Тако, законско заложно право по ЗФПП-у постоји у корист заложног повериоца који већ има уговорно заложно право на будућем роду, а настаје ако на дан доспелости обезбеђеног потраживања на месту производње нема пољопривредних производа (оних који су, као будући род, представљали предмет уговорне залоге). Тај дан је одређен и као тренутак настанка залоге. Предмет овог законског заложног права јесу сви пољопривредни производи у својини залогодавца које је он произвео на месту производње, и то без обзира на културу и сорту, али у количини и вредности довољној за намирење доспелог потраживања заложног повериоца.<sup>50</sup>

Изложеним правилом о законском заложном праву повериоца из уговора о преджетвеном финансирању битно се одступа од начела специјалности залоге, конкретно од услова конекситета, као везе између предмета залоге и потраживања чијем обезбеђењу служи.<sup>51</sup> Поштујући наведени услов, поверилац би могао да има законско заложно право само на оним пољопривредним производима чија производња се финансира уговором о преджетвеном финансирању, а уговорно обезбеђује уговором о залози на будућем роду. Супротно томе, законом се поверилац привилегује тако што законску залогу има на свим пољопривредним производима који су произведени на месту производње, без обзира на културу и сорту. То значи да су предмет законске залоге, поред пољопривредних производа чија је производња уговорно финансирана, и они који су узгајани на истом земљишту, али независно од уговора о преджетвеном финансирању, што, зависно од околности случаја, може да представља претерано одступање од начела специјалности (могуће је, рецимо, да је производња неког производа финансирана делом по уговору о преджетвеном финансирању, а делом из неког другог изво-

49 Образложење, 6; Н. Јовановић (2023б), 108; Д. Хибер, М. Живковић, 55. За разлике између уговорне и законске залоге вид. М. Орлић, 237.

50 ЗФПП, чл. 26 ст. 1. Д. Хибер, М. Живковић, 64.

51 Н. Јовановић (2023б), 110.

ра). Прецизирање је, додуше недовољно, извршено на тај начин што предмет законске залоге обухвата количину и вредност довољну за намирење потраживања (нејасно је, примера ради, која вредност производа се гледа, није постављен неки објективни критеријум и сл.). Уз то, прецизирањем се може сматрати и захтев да производи буду у својини залогодавца, што би требало да значи да залога може да обухвати само оне производе који су убрани, а на којима је залогодавац стекао право својине на начин како је већ објашњено.

Иако је једна од специфичности законског заложног права то да постоји без публицитета, ЗФПП повериоцу даје могућност да упише забележбу тог права у Регистру залогe и Регистру уговора о финансирању пољопривредне производње. Упис те забележбе у АПР-у врши се на основу писмене изјаве заложног повериоца да на месту производње не постоје будући пољопривредни производи који су били предмет залогe, као и „доказа о постојању потраживања по уговору о финансирању“. Дејство те забележбе јесте да од момента њеног уписа заложни поверилац стиче право првенства наплате потраживања из вредности предмета законског заложног права (ранг законске залогe одређује се према дану забележбе). Првенство постоји у односу на нерегистровану залогу, као и у односу на залогу регистровану након уписа наведене забележбе.<sup>52</sup>

#### IV Закључак

Препознајући економски и друштвени значај пољопривреде, државе разним мерама штите интересе пољопривредних произвођача. Међу такве мере се могу сврстати оне којима се стварају повољнији услови за добијање средстава (новца и материјала) за пољопривредну производњу. Један од таквих услова јесте и давање неког средства обезбеђења испуњења обавезе пољопривредника из уговора са трговцем. У том смислу, могуће је законом уредити нека нова или модификовати постојећа средства обезбеђења, са циљем да се задовољи повериочев интерес за обезбеђењем испуњења потраживања, а да се не отежа положај пољопривредника. Таквом циљу, начелно, тежи уређење заложног права на будућем роду у нашем праву. Ипак, сагледавањем законских решења који се односе на ову врсту залогe, закључује се да је такав циљ остварен, али само у корист поверилаца.

Наиме, законодавац кроз правила о залози на будућем роду привилегује заложне повериоце, на начин којим се остварује њихов интерес за бржим и ефикаснијим намирењем потраживања. То, додуше, није

---

52 Д. Хибер, М. Живковић, 55, 64; ЗФПП, чл. 27 и 28.

новина, јер и иначе код уређења заложноправних правила претеже интерес повериоца. Чини се, међутим, да је код залог на будућем роду тај интерес не преовлађујући, него готово једини, те да се ишло за тим да се у сваком случају и на сваки начин омогући повериоцу да се намири, без обзира на то да ли се његовим поступањем оштећују интереси дужника (пољопривредног произвођача), односно да ли су правила којима се погодује повериоцу у супротности са основама нашег заложног (шире, грађанског) права. У том смислу се, најпре, издваја тзв. право ограниченог трајања залог. Сама природа овог права није најјаснија, а њиме се власнику земљишта на коме је узгајан будући род, у случају престанка закупа са пољопривредником, ограничава право својине. Власнику се налаже да трпи да заложни поверилац његовог бившег закупца преузме производњу будућег рода или је уступи трећем лицу и то након престанка закупа, чак и изван сезоне узгајања конкретног производа, а до краја календарске године у којој се производи убирају. С друге стране, исто право ограниченог трајања залог заложни поверилац има и ако је пре залагања будућег рода успостављена хипотека на земљишту на којем се тај род узгаја, па дође до реализације хипотеке и промене власника земљишта. Тиме се не само привилегује једно уговорно заложно право, него се одступа и од основних правила о рангу првенства заложних права.

Очигледна намера законодавца да изађе у потпуности у сусрет интересима поверилаца видљива је и код одредби о вансудској продаји заложеног будућег рода, пошто је такав начин намирења могућ увек, под условом да је уговорен, независно од тога да ли је реч о индивидуалном пољопривреднику (схваћеном као „чисто“ физичко лице или као оно које се бави пољопривредом као занимањем) или о правном лицу или предузетнику. Уз то, треба истаћи и врло проблематично решење о помоћи полиције заложном повериоцу при вансудском намирењу. Изван наведеног, привилеговање повериоца постоји и код решења који се односе на законско заложно право, а код којих се одступа од услова конекситета, па се залога стиче на свим пољопривредним производима који су произведени на месту производње (дакле, не само они који су предмет залог као будући род).

Ипак, заложно право на будућем роду, у основи, јесте добро замишљено средство обезбеђења, које уистину пољопривредном произвођачу може да помогне, најпре, да добије средства за производњу, а онда и да обезбеди испуњење своје обавезе по уговору са повериоцем од кога је та средства добио. Ово посебно користи оним произвођачима који пољопривредну производњу не обављају на свом земљишту, него на закупљеном, па немају неко друго одговарајуће средство обезбеђења.

Иако чисто правно гледано није најбоље уређен институт, ова залога у пракси функционише пуних десет година, а досада није било крупнијих проблема у примени (друго је питање учесталости њеног коришћења). Управо тај период примене довољан је да се сагледа ефекат увођења овакве залогe у наше право, па да се, евентуално, ради на њеном побољшању, не само кроз прецизирање и усклађивање законских решења са системом нашег грађанског права, него и кроз правилније уређење равнотеже интереса учесника у заложноправном односу.

### Коришћена литература

- Whitney Smith Milo, „Security interests in crops: part one“, *UC Law Journal*, No. 1/1958.
- Ђурић Катарина, Његован Зоран, *Економика аграра*, Нови Сад, 2016. (Ђурић Katarina, Njegovan Zoran, *Ekonomika agrara*, Novi Sad, 2016)
- Живковић Милош, „О квалитету новијих грађанскоправних прописа у Србији“, *Правни записи*, бр. 1/2010. (Živković Miloš, „O kvalitetu novijih građansko-pravnih propisa u Srbiji“, *Pravni zapisi*, br. 1/2010)
- Јовановић Драгољуб, *Аграрна политика*, Београд, 1930. (Jovanović Dragoljub, *Agrarna politika*, Beograd, 1930)
- Јовановић Небојша, „Познаје ли српско право лебдећу залогу?“, *Право и привреда*, бр. 2/2025. (Jovanović Nebojša, „Poznaje li srpsko pravo lebdeću zalogu?“, *Pravo i privreda*, br. 2/2025)
- Јовановић Небојша, Радовић Вук, Радовић Мирјана, *Компанијско право – Право привредних субјеката*, 3. издање, Београд, 2023. (Jovanović Nebojša, Radović Vuk, Radović Mirjana, *Kompanijsko pravo – Pravo privrednih subjekata*, 3. izdanje, Beograd, 2023)
- Јовановић Небојша, Радовић Вук, Радовић Мирјана, *Трговинско право*, 3. издање, Београд, 2023. (Jovanović Nebojša, Radović Vuk, Radović Mirjana, *Trgovinsko pravo*, 3. izdanje, Beograd, 2023)
- Константиновић Михаило, „Хипотека на стоци“, *Анали Правној факултету у Београду*, бр. 3–4/1982. (Konstantinović Mihailo, „Hipoteka na stoci“, *Anali Pravnog fakulteta u Beogradu*, br. 3–4/1982)
- Лазич Мирослав, „Правни аспекти уписа залогe на покретним ствари-ма и правима у регистар залогe“, *Тематски зборник радова Правној факултету у Нишу* (уредник Горан Обрадовић), Ниш, 2021. (Lazić Miroslav, „Pravni aspekti upisa zaloge na pokretnim stvarima i pravima u registar zaloge“, *Tematski zbornik radova Pravnog fakulteta u Nišu* (urednik Goran Obradović), Niš, 2021)

- Николић Душан (уредник), *Стварно право*, Београд, 2025. (Nikolić Dušan (urednik), *Stvarno pravo*, Beograd, 2025)
- Peterson Wyatt P., „Revised article 9 and agricultural liens: an Iowa perspective“, *Drake Journal of Agricultural Law*, No. 2/2003.
- Радовић Гордана, „Финансирање пољопривреде у Републици Србији: искуства и могућности“, *Економија – теорија и пракса*, бр. 4/2015. (Radović Gordana, „Finansiranje poljoprivrede u Republici Srbiji: iskustva i mogućnosti“, *Ekonomija – teorija i praksa*, br. 4/2015)
- Станковић Обрен, Орлић Миодраг, *Стварно право*, 10. неизмењено издање, Београд, 2019. (Stanković Obren, Orlić Miodrag, *Stvarno pravo*, 10. neizmenjeno izdanje, Beograd, 2019)
- Стојановић Драгољуб, „Бездржавинска залога (покретна хипотека): упоредноправна студија“, *Зборник радова Правног факултета у Нишу*, бр. 10/1971. (Stojanović Dragoljub, „Bezdržavska zaloga (pokretna hipoteka): uporednopravna studija“, *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Nišu*, br. 10/1971)
- Schneider Susan A., „Financing the agricultural operation: recent developments and current trends“, *Drake Journal of Agricultural Law*, No. 1/1999.
- Тешић Ненад, „О извршности заложне изјаве“, *Правни живот*, бр. 10/2019. (Tešić Nenad, „O izvršnosti založne izjave“, *Pravni život*, br. 10/2019)
- Тешић Ненад, „О извршности извода из регистра залога“, *Усклађивање пословног права Србије са правом Европске уније (2020)* (уредник Вук Радовић), Београд, 2020. (Tešić Nenad, „O izvršnosti izvoda iz registra zaloga“, *Usklađivanje poslovnog prava Srbije sa pravom Evropske unije (2020)* (urednik Vuk Radović), Beograd, 2020)
- Тешић Ненад, *Регистрована залога*, Београд, 2007. (Tešić Nenad, *Registrovana zaloga*, Beograd, 2007)
- Finch Jason, „The making of article 9 section 9-312 (2) into model provision section 9-312A: the production money security interest: finally a sensible ‘superpriority’ for crop finance“, *Drake Journal of Agricultural Law*, No. 2/2000.
- Harting Danielsen Jens, *EU Agricultural Law*, Alphen, 2013.
- Хибер Драгор, Живковић Милош, *Обезбеђење и учвршћење имплементације, Књижа прва*, Београд, 2015. (Hiber Dragor, Živković Miloš, *Obezbeđenje i učvršćenje potraživanja, Knjiga prva*, Beograd, 2015)
- Чубриловић Стаменић Босилка, „Компаративна анализа института *floating charge* и сличних врста регистроване залогe на збиру покретних ствари у Републици Хрватској и Републици Србији“,

*Зборник радова Правној факултету у Новом Саду*, бр. 3/2022.  
(Čubrilović Stamenić Bosiljka, „Komparativna analiza instituta *floating charge* i sličnih vrsta registrovane zaloge na zbiru pokretnih stvari u Republici Hrvatskoj i Republici Srbiji“, *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Novom Sadu*, br. 3/2022)

**Vladimir PEŠIĆ, LL.M.**

**Court Advisor, Administrative Court, Serbia**

**PhD student at University of Belgrade – Faculty of Law, Serbia**

## **CHARGE OVER FUTURE CROPS AS A SPECIFIC FORM OF SECURITY INTEREST IN SERBIAN LAW**

### **Summary**

*This paper contemplates charge over future crops, introduced by the Pre-harvest Financing Act from 2014. Its primary purpose is to serve as a security interest for claims arising from pre-harvest financing contract. Introduced into the Serbian law at the behest of international organizations, this charge is characterized by a series of specificities that deviate from the existing system of security interests and civil law in general. The fundamental premise of this paper is that the current legal solutions unduly favor creditors, while failing to provide adequate protection for agricultural producers as debtors. The objective of this research is, therefore, to provide a theoretical and critical analysis of this type of security interest by defining its concept and examining its specific rules, while highlighting the flaws of the established regime. The paper concludes that the existing framework privileges the creditor's interest in enforcement, regardless of the debtor's interests. However, it remains a fundamentally well-conceived security interest which, after a decade of application, is now ripe for reassessment and improvement.*

**Key words:** *Charge. – Charge over future crops. – Specific forms of security interests. – Agricultural producers. – Pre-harvest Financing.*

Датум пријема рада: 8. 4. 2026.

Датум исправке рада: 30. 4. 2026.

Датум прихватања рада: 1. 5. 2026.