

dr. Matjaž Tratnik

ZASTAVNA PRAVICA

2., spremenjena in dopolnjena izdaja

LEXPERA®



ZALOŽBA

Ljubljana 2022

PREDGOVOR

Od uveljavitve Stvarnopravnega zakonika (SPZ), ki je prinesel vrsto sprememb na področju stvarnopravnih zavarovanj, bo kmalu minilo 20 let. Prva izdaja te knjige iz leta 2006 je bila namenjena predvsem predstavitvi nove ureditve. Številne pomembne zakonodajne spremembe na področju zemljiške knjige, dve noveli SPZ in razvoj sodne prakse do danes pa so narekovali temeljito prenovno knjige. Tako so bistveno prenovljena poglavja o hipoteki, neposestni zastavni pravici in zastavni pravici na vrednostnih papirjih. Vključena je tudi vsa pomembnejša sodna praksa; pri tem praviloma niso povzeta le jedra, temveč so citirani ključni deli iz obrazložitev. Sicer pa je ohranjena osnovna zasnova knjige. Tako so v prvem poglavju obravnavani splošni vidiki zastavnih pravic, kot so zlasti temeljna načela, zatem pa vsaka v svojem poglavju posamezne oblike zastavnih pravic. Na kratko so predstavljene tudi druge oblike stvarnopravnih zavarovanj in postavljene ob bok zastavnim pravicam.

dr. Matjaž Tratnik

VSEBINA

KRATICE	25
1. SPLOŠNO O ZASTAVNI PRAVICI	29
2. ZASTAVNA PRAVICA NA NEPREMIČNINAH (HIPOTEKA)	63
3. ZASTAVNA PRAVICA NA NEVPISANIH NEPREMIČNINAH ...	173
4. ROČNA ZASTAVNA PRAVICA NA PREMIČNINAH	177
5. NEPOSESTNA ZASTAVNA PRAVICA NA PREMIČNINAH	211
6. ZASTAVNA PRAVICA NA TERJATVAH	273
7. ZASTAVNA PRAVICA NA VREDNOSTNIH PAPIRJIH	293
8. ZASTAVNA PRAVICA NA DRUGIH PREMOŽENJSKIH PRAVICAH	303
LITERATURA	307

RECENZII

Delo *Zastavna pravica, 2., spremenjena in dopolnjena izdaja*, se celovito ukvarja z institutom zastavne pravice kot ene izmed pravic stvarnega prava. V znanstveni in strokovni literaturi so posamezne oblike zastavne pravice pogosto obravnavane, osrednja pozornost pa velja obravnavi hipoteke kot najbolj razširjene in gospodarsko najpomembnejše oblike zastavne pravice. To kaže na eno najbolj tipičnih lastnosti zastavne pravice, in sicer da je izvedba pravil v tesni povezavi s predmetom zastavne pravice, čeprav gre po vsebini in namenu za enovito pravico, ki daje upniku upravičenje do prednostnega poplačila zavarovane terjatve. Nekoliko manj pozornosti je v literaturi namenjene oblikovanju zastavne pravice na drugih predmetih. Bistvena prednost knjige je prav v obravnavi instituta zastavne pravice kot celote in različnih predmetov, na katerih se oblikuje. Celovita obravnava pa omogoča vzpostavitev nekaterih povezav in predvsem analizo razlik med različnimi pojavnimi oblikami.

Odlika predloženega rokopisa sta že sama zgradba in metoda znanstvenega preučevanja. V uvodnem delu avtor razpravlja o zastavni pravici kot premoženjski pravici in ugotavlja njene bistvene lastnosti, ki veljajo ne glede na njen predmet. Gre za obsežno razpravo, v kateri so izpostavljene predvsem tiste lastnosti, ki vplivajo na oblikovanje posebnih pravil. Zelo tehtna in argumentirana je razprava o akcesornosti zastavne pravice in različnih vidikih odnosa do zavarovane terjatve. Prav tako so zelo natančno obdelana temeljna načela ureditve zastavne pravice kot bistveni dejavnik, ki prispeva k razlagi vsebinsko nejasnih položajev. Že v prvem delu avtor svojo znanstveno razpravo poveže s sodno prakso. Pomembna odlika tega dela je, da je sodna praksa navedena v povezavi z obravnavanimi problemi, predvsem kot argument, s katerim se utemeljujejo posamezna stališča, oziroma avtor razpravlja in opozarja na vsebinsko šibkost nekaterih argumentov v sodnih odločbah.

V nadaljevanju so analizirane posamezne oblike zastavne pravice glede na predmet. V največjem delu gre za obravnavo hipoteke v vseh njenih oblikah in izpeljavah. Pri tem ne gre le za obravnavo materialnopravnih vprašanj, ampak je obravnava instituta nadgrajena z zemljiškknjižno izvedbo vpisov in s tem povezanimi problemi ter načinom izvršitve poplačilne pravice. Posebna pozornost je namenjena maksimalni hipoteki, v tem kontekstu je analiziran

odnos med osnovno obliko in maksimalno hipoteko. Najobsežnejšemu poglavju o hipoteki sledi obravnava drugih predmetov. Pri preničninah kot predmetu zastavne pravice je vsebinsko najbolj izdelan in najpomembnejši del, v katerem je sistemsko analizirana neposestna zastavna pravica. Neposestna zastavna pravica je v našem pravnem sistemu svojevrsten in razmeroma nov institut. Zato izdelanost stališč ni na ravni klasične ureditve hipoteke in ročne zastave; vsebinsko poglobljena razprava je zato toliko bolj dobrodošla. Institut neposestne zastavne pravice je razumljivo predstavljen, ob tem pa avtor opozarja na nekatere probleme, ki utegnejo nastopiti, in nakazuje rešitve, ki so utemeljene v splošnih pravilih oziroma načelih zastavne pravice, ki jih ni mogoče spregledati niti v tej novodobni obliki. Posebej predstavi tudi registrsko neposestno zastavno pravico in v tem delu prinaša eno prvih vsebinskih obravnav pred kratkim uveljavljenih sprememb Stvarnopravnega zakonika. Obravnavo zastavne pravice sklenejo poglavja o zastavni pravici na terjatvah, zastavni pravici na vrednostnih papirjih in zastavni pravici na drugih premoženjskih pravicah. Pri vseh vsebinskih poglavjih je zbrana in selekcionirana sodna praksa. Še enkrat velja poudariti, da navajanje sodne prakse ni samo sebi namen, ampak jo avtor razvrsti po vsebinskih sklopih, kar lahko štejemo za pomemben prispevek.

Znanstvenost monografije zagotavlja predvsem uporaba analitične in pravnosistemske metode. Delo vsebuje celovito analizo zakonodaje, drugih pravnih virov in sodne prakse na razmeroma širokem področju zastavne pravice. Avtor navede tako rekoč vse relevantne vire znanstvene in strokovne literature, ki obravnavajo zastavno pravico in s tem povezane vsebine. Ob tem ves čas upošteva sodno prakso, tako v sklopu posameznih vsebinskih vprašanj kot na koncu vsakega poglavja kot dodatno ilustracijo. Lahko pohvalim tudi zelo lep in razumljiv jezik ter sistematičnost prikaza. Delo je vsebinsko zelo razčlenjeno, kar omogoča lažje sledenje in pomaga pri iskanju odgovorov na posamezna vprašanja.

Knjiga je namenjena različnim ciljnim skupinam, od najzahtevnejših do študentov, saj je po strukturi tudi študijski pripomoček, ki študente lahko uvede v to zahtevno pravno področje. Ob tem pa je večina bistvenih vprašanj povezanih z vsebino zastavne pravice obdelana na način, ki ga pravna stroka šteje za znanstvenega, zato ima knjiga vse lastnosti znanstvene monografije ter bo vir sklicevanja nadaljnjih preučevanj tega področja in pomoč sodni praksi pri reševanju zapletenejših primerov. Po strukturi in vsebini je povsem primerljiva s podobnimi tujimi monografskimi obravnavami zastavne pravice.

prof. dr. Miha Juhart

V Ljubljani, 5. maja 2022

* * *

Prof. dr. Matjaž Tratnik je uveljavljen in mednarodno priznan strokovnjak na področju stvarnega prava ter (so)avtor številnih znanstvenih monografij in člankov s tega področja. Monografija *Zastavna pravica, 2., spremenjena in dopolnjena izdaja*, temeljito analizira vse vrste zastavnih pravic, razen tistih, ki so predmet posebnih predpisov. Ključna dilema vsakega monografskega prikaza različnih oblik zastavne pravice je izbira ustrezne zgradbe. Ker gre za sedem različic istega pravnega instituta, je mogoča splošna, kompleksna obravnava vprašanj, ki so pomembna za vse oblike zastavnih pravic, medtem ko se obravnava posameznih oblik lahko omeji zgolj na značilnosti vsake od njih. Po drugi strani se ponuja možnost obravnave vsake oblike zastavne pravice posebej, kar pa pomeni precej (nepotrebnega) ponavljanja. Ugotovim lahko, da je avtorju uspelo najti posrečeno srednjo pot. Knjiga je razčlenjena na osem poglavij. V prvem je zastavna pravica obravnavana na splošno, pri čemer je največ pozornosti namenjene temeljnemu načelom, pomembnim za vse oblike zastavnih pravic. Ključno je tu seveda načelo akcesornosti. Zatem so vsaka v svojem poglavju skrbno analizirane posamezne oblike zastavnih pravic. Posamezna poglavja so strukturirana skorajda identično, kar olajšuje horizontalno primerjavo med posameznimi oblikami zastavnih pravic. Delo se ne omejuje samo na zastavne pravice, temveč obravnava tudi druga stvarnopravna zavarovanja in jih postavlja ob bok zastavnim pravicam. Najbolj izčrpno seveda obravnava hipoteko, ki je nedvomno najpomembnejša oblika zastavne pravice. Tu avtor posebno pozornost namenja najaktualnejšim vprašanjem, kot sta zlasti neposredna izvršljivost maksimalne hipoteke in odstop terjatev, zavarovanih z maksimalno hipoteko. Zelo pomembne so avtorjeve ugotovitve glede publicitetnih učinkov registrske neposestne zastavne pravice in primerjava med zemljiško knjigo ter registrom neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih premožnih v zvezi z načelom zaupanja v register in varstvom dobrovernih tretjih pridobiteljev pravic.

Na splošno lahko ugotovim, da gre za zelo pomembno znanstveno delo, ki ga poleg visokega nivoja avtorjevega razmišljanja in jasnega jezika odlikuje zelo sistematična zgradba. V delu so obravnavana tudi vsa relevantna stališča pravne stroke, pri čemer se avtor tudi argumentirano spopada z včasih drugačnimi stališči drugih avtorjev.

izr. prof. dr. Renato Vrenčur

V Mariboru, 5. maja 2022