

Универзитет „Гоце Делчев“ - Штип, Правен факултет, Центар за правно политички
истражувања, Штип, Македонија



ТРЕТА МЕЃУНАРОДНА НАУЧНА КОНФЕРЕНЦИЈА



**ОПШТЕСТВЕНИТЕ ПРОМЕНИ ВО
ГЛОБАЛНИОТ СВЕТ**

Center for legal and Political Research

ЗБОРНИК НА ТРУДОВИ

Штип, 2016

Печати / Print 2- ri Avgust- Shtip

Графичка подготовка – Центар за Правно- политички истражувања

CIP - Каталогизација во публикација
Национална и универзитетска библиотека "Св. Климент Охридски", Скопје

316.42(100)(062)

МЕЃУНАРОДНА научна конференција Општествените промени во
глобалниот свет (3 ; 2016 ; Штип)

Општествените промени во глобалниот свет = Social change in the
global world = Социальные изменения в глобальном мире : зборник
на трудови = proceedings = сборник материалов / Трета меѓународна
научна конференција = Third international scientific conference =
Третья международная научная конференция. - Штип :
Универзитет Гоце Делчев = Shtip = Goce Delcev University = Штип =
Университет Гоце Делчева, 2016. - 1052 стр. : табели ; 25 см

Трудови на мак., англ. и рус. јазик. - Фусноти кон текстот. -
Библиографија кон трудовите

ISBN 978-608-244-353-9

I. International scientific conference Social change in the global
world (3 ; 2016 ; Shtip) види Меѓународна научна конференција
Општествените промени во глобалниот свет (3 ; 2016 ; Штип). - II.
Международная научная конференция (3 ; 2016 ; Штип) види
Меѓународна научна конференција Општествените промени во глобалниот
свет (3 ; 2016 ; Штип)

а) Општествени промени - Свет - Собири

COBISS.MK-ID 102150666

Goce Delcev University in Shtip, Faculty of Law, Center for Legal and Political Research,
Shtip, Macedonia



THIRD INTERNATIONAL SCIENTIFIC CONFERENCE



PROCEEDINGS

Shtip, 2016

Университет им. Гоце Делчева, Юридический факультет, Центр правовых и политических исследований (Штип, Македония)



ТРЕТАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ



СБОРНИК МАТЕРИАЛОВ

Штип, 2016

Организациски комитет / Organizational Committee/ Организационный комитет конференции

Strashko Stojanovski PhD, Faculty of Law, Goce Delcev University in Shtip, Macedonia, stasko.stojanovski@ugd.edu.mk
Jovan Ananiev PhD, Faculty of Law, University “Goce Delcev”- Shtip, Macedonia, jovan.ananiev@ugd.edu.mk
Kristina Misheva PhD, Faculty of Law, Goce Delcev University in Shtip, Macedonia, kristina.miseva@ugd.edu.mk
Marija Ampovska PhD, Faculty of Law, Goce Delcev University in Shtip, Macedonia, marija.radevska@ugd.edu.mk

Програмски комитет / Program Committee / Программный комитет конференции

Adoyi Onoja PhD, Nassarawa State University, Keffi, Nigeria, onojaa@yahoo.com
Afet Mamuti PhD, Faculty of Law, State University of Tetovo, Macedonia, afet.mamuti@unite.edu.mk
Agim Nuhiu PhD, Faculty of Law, State University of Tetovo, Macedonia, agim.nuhiu@unite.edu.mk
Agor Sarkisyan PhD, University of Svishtov, Bulgaria, agop@uni-svishtov.bg
Alenka Verbole PhD, currently- OSCE Mission in Tirana, University of Ljubljana, Slovenia, alenka.verbole@osce.org
Altin Shegani PhD, Faculty of Law, University of Tirana, Albania, altin_shegani@yahoo.com
Ana Nikodinovska Krstevska PhD, Faculty of Law, Goce Delcev University in Shtip, Macedonia, ana.nikodinovska@ugd.edu.mk
Anastasia Bermúdez Torres PhD, Faculty of Law, Political Science and Criminology, University of Liege, Belgium, abermudez@ulg.ac.be
Andon Majhoshev PhD, Faculty of Law, Goce Delcev University in Shtip, Macedonia, andon.majhosev@ugd.edu.mk
Bekim Baliqi PhD, University of Prishtina, Department of Political Science, Kosovo, bekim.baliqi@gmail.com
Belul Beqaj PhD, University of Business and Technology, Department of Political Science, Prishtina, Kosovo, belul.beqaj@gmail.com
Borka Tushevska PhD, Faculty of Law, Goce Delcev University in Shtip, Macedonia, borka.tusevska@ugd.edu.mk
Elena Ivanovna Nosreva PhD, Faculty of Law, Voronezh State University, Russia, elena@nosyreva.vrn.ru
Gabriela Belova PhD, Faculty of Law, University “Neofit Rilski”, Blagoevgrad, Bulgaria, gbelova@hotmail.com
Gemma Andreone PhD, Institute for International Legal Studies of the Italian National Research Council (ISGI - CNR), Italy, gemma.andreone@gmail.com

Haluk Aydin PhD, Faculty of Arts and Sciences, Balikesir University, Balikesi, Turkey, aydinhaluk@hotmail.com

Igor Kambovski PhD, Faculty of Law, Goce Delchev University in Shtip, Macedonia, igor.kambovski@ugd.edu.mk

Ivana Bajakić PhD, Department of Economic Sciences, Faculty of Law, Zagreb, Croatia, ivana.bajakic@pravo.hr

Kristina Misheva PhD, Faculty of Law, Goce Delcev University in Shtip, Macedonia, kristina.miseva@ugd.edu.mk

Kristine Whitnable PhD, Faculty of Law, Goce Delcev University in Shtip, Macedonia, kristine.whitnable@ugd.edu.mk

Jadranka Denkova PhD, Faculty of Law, Goce Delcev University in Shtip, Macedonia, jadranka.denkova@ugd.edu.mk

James C. Helfrich PhD, Global Scholars, Liberty University, Colorado, USA, jchelfrich@aol.com

Jovan Ananiev PhD, Faculty of Law, University “Goce Delcev”- Shtip, Macedonia, jovan.ananiev@ugd.edu.mk

Jusuf Zejneli PhD, Faculty of Law, State University of Tetovo, Macedonia, jusuf.zejneli@unite.edu.mk

Maciej Czerwinski PhD, Institute of Slavic Philology, Jagiellonian University, Krakow, Poland, maciej.czerwinski@uj.edu.pl

Marieta Olaru PhD, Doctoral School in Business Administration, Research Center for Business Administration, Department of Business, Consumer Sciences and Quality Management, The Bucharest University of Economic Studies, Romania, olaru.marieta@gmail.com

Marija Ignjatovic PhD, Faculty of Law, University of Nis, Serbia, marija@prafak.prafak.ni.ac.rs

Marina Valentinovna Sencova (Karaseva) PhD, Faculty of Law, Voronezh State University, Russia, smv@law.vsu.ru

Mato Brautović PhD, University of Dubrovnik, Croatia, mbraut@unidu.hr

Migena Leskoviku PhD, Law Faculty, European University of Tirana, Albania, migena.leskoviku@gmail.com

Natalia Vladimirovna Butusova PhD, Faculty of Law, Voronezh State University, Russia, butusova@law.vsu.ru

Naser Ademi PhD, Faculty of Law, State University of Tetovo, Macedonia , dr.naserademi@gmail.com

Nives Mazur Kumrić PhD, Faculty of Law, Political Science and Criminology, University of Liège, Belgium, nives.mazurkumric@ulg.ac.be

Olga Koshevaliska PhD, University “Goce Delcev”- Shtip, Faculty of Law, Macedonia, olga.kosevaliska@ugd.edu.mk

Patrick Wautelet PhD, Faculty of Law, Political Science and Criminology, University of Liege, Belgium, patrick.wautelet@ulg.ac.be

Recai Aydin PhD, Associate Professor, Vice Rector of International University of Sarajevo, Bosnia and Herzegovina, raydin77027@yahoo.com

Ruzica Simic Banovic, PhD in Economics, Senior Assistant - Lecturer, Faculty of Law, University of Zagreb, Croatia, ruzica.simic@pravo.hr

Senada Sabic Selo PhD, Institute for International Relations, Zagreb, Croatia, senada@irmo.hr

Silviu G. Totelecan PhD, Cluj-Napoca Branch of Romanian Academy, Socio-Human Research Department of "G. Baritiu" History Institute, Romania, silviu.totelecan@g.ail.com

Slavejko Sasajkovski PhD, Institute for Sociological, Political and Legal Research, University "St. Cyril and Methodius", Skopje, Macedonia, bilbilef@isppi.ukim.edu.mk

Strahinja Miljkovića PhD, Faculty of Law, Mitrovica, strahinja.miljkovic@pr.ac.rs

Strashko Stojanovski PhD, Faculty of Law, Goce Delcev University in Shtip, Macedonia, strasko.stojanovski@ugd.edu.mk

Suzana Dzamtoska Zdravkovska PhD, Faculty of Law, Goce Delcev University in Shtip, Macedonia, suzana.dzamtoska@ugd.edu.mk

Tamara Perisin, MJur (Oxon) PhD, Department of European Public Law - Jean Monnet, University of Zagreb - Faculty of Law, Croatia, tamara.perisin@pravo.hr

Tatjana Petrovna Suspiciņa PhD, Moscow Law Academy, Moscow, Russia

Tunjica Petrašević PhD, Faculty of Law, University of Osijek, Croatia, tpetrase@pravos.hr

Yuriy Nikolaevich Starilov PhD, Faculty of Law, Voronezh State University, Russia, juristar@vmail.ru

Wouter Van Dooren PhD, Public Administration and Management, University of Antwerp, Belgium, wouter.vandooren@uantwerpen.be

Zoran Tomic PhD, University of Mostar, Bosnia and Herzegovina, zoran.tomic@sve-mo.ba

Содржина / Table of Contents

LAW	17
THE SPECIFICS OF THE PRIVATE PLACEMENT OF SECURITIES IN THE MACEDONIAN SECURITIES LAW	
Marko Andonov, Kristina Misheva	19
МОДЕРЕН - СОВРЕМЕН И УСПЕШЕН - ЕФИКАСЕН МЕНАѢЕР	
Војо Беловски	35
SOME SPECIFICS IN REGULATION OF CONTRACT ON ASSIGNMENT AND DIVISION OF PROPERTY INTER VIVOS IN SERBIAN AND MACEDONIAN LAW	
Novak Krstić	53
APPLICATION OF THE PRINCIPLE OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT TO THE INTERNATIONAL LAW OF FRESH WATER RESOURCES	
Mihajlo Vučić	79
THE INSTITUTION OF COMMON PROPERTY – FEATURES AND TYPES	
Emine Zendeli	97
ИДЕНТИФИКУВАЊЕ И ДЕФИНИРАЊЕ НА ПРОБЛЕМОТ НА СЕМЕЈНОТО НАСИЛСТВО	
Албана Метај-Стојанова	119
СТЕКНУВАЊЕ НА РОДИТЕЛСКОТО ПРАВО ПРЕКУ СУРОГАТ МАЈКА- ПОСЕБЕН ОСВРТ НА ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА БИОМЕДИЦИСНКО ПОТПОМОГНАТО ОПЛОДУВАЊЕ	
Арта Селмани-Бакиу	129
ОДГОВОРНОСТ ЗА НЕИСПРАВЕН ПРОИЗВОД ВО МАКЕДОНСКОТО ПРАВО	
Марија Амповска	153

ALTERNATIVE FORMS OF LIABILITY IN THE CONTEXT OF APPEALS CHAMBER POWER - VIEW FROM THE ICTY Sasa Knezevic, Goran Djordjevic	177
СРАВНИТЕЛНО-ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ ЗАКОНОДАТЕЛЪСТВА О ГРАЖДАНСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И БАЛКАНСКИХ СТРАН Вера Бабурина	193
THE PRESIDENTIAL RIGHT TO PARDON AS AN INSTITUTE OF CRIMINAL LAW Besa Arifi	213
CONFIDENTIALITY IN MEDIATION Elizabeta Spiroska, Ivan Bimbilovski	235
КРИМИНОЛОШКИ АСПЕКТИ НА ПРОСТИТУЦИЈАТА: СО ПОСЕБЕН ОСВРТ НА АНТИЧКАТА ПРАВНА УРЕДЕНОСТ Елена Максимова, Димитар Апаснев	249
HATE SPEECH - EUROPEAN STANDARDS AND EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS CASE LAW Darko Dimovski, Ivan Ilie	271
INTERNATIONAL PUBLIC LAW IN THE JURISPRUDENCE OF THE EUROPEAN COURT OF JUSTICE Sanja Đorđević Aleksovski	287
КОНФИСКАЦИЈА НА ИМОТ И ИМОТНА КОРИСТ ВО СЛУЧАЈ НА АБОЛИЦИЈА Олга Кошевалиска, Елена Максимова	305
DA MIHI FACTO, DABO TIBI JUS Марија Игњатовић	325
ARE KNOW-HOW AND INTELLECTUAL PROPERTY RIGHTS AN INITIAL REASON FOR JOINING FRANCHISING NETWORK Strahinja D. Miljković, Aleksandra Vasić, Goran Tišić	339
THE APPLICABILITY OF THE INSTITUTE OF ADMINISTRATIVE SCIENCE IN THE MACEDONIAN LEGISLETION Jadranka Denkova, Andrej Angelovski	353

THE MEANING OF DISSUASIVE, PROPORTIONATE AND EFFECTIVE SANCTION IN DISCRIMINATION CASES

Zaneta Poposka 367

МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ОТПРАВЛЕНИЯ УГОЛОВНОГО ПРАВОСУДИЯ В ОТНОШЕНИИ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ

А.А. Анисимов, В.Г. Просвирнин 383

ВЕШТАЧЕЊЕТО КАКО ДОКАЗНО СРЕДСТВО ВО КРИВИЧНАТА ПОСТАПКА НА АНГЛИЈА И ВЕЛС

Никола Мицковски, Весна Трајановска 397

НЕЧЕСНИТЕ ДОГОВОРНИ КЛАУЗУЛИ ВО АВИОНСКИОТ ПРЕВОЗ НА ПАТНИЦИ

Борка Тушевска..... 415

КОДЕКС ЗА ПРОФЕСИОНАЛНА ЕТИКА НА НОТАРИТЕ

Ебру Ибиш 443

LOCATIO CONDUCTIO ОД РИМСКОТО ПРАВО И НЕГОВИТЕ СОВРЕМЕНИ „ПРАВНИ НАСЛЕДНИЦИ“(I)

Димитар Апасиев, Марија Амповска..... 463

ОСИГУРУВАЊЕ ОД ОДГОВОРНОСТ НА ЧЛЕНОВИТЕ НА ОРГАНОТ НА УПРАВУВАЊЕ КАЈ АКЦИОНЕРСКИТЕ ДРУШТВА

Горан Коевски, Борка Тушевска, Дарко Спасевски 483

POLITICS..... 519

МОЌТА НА ЕВРОПСКАТА УНИЈА НА ГЛОБАЛНАТА МЕЃУНАРОДНА СЦЕНА

Милка Димитровска..... 521

ЗАКАНАТА НА ТЕРОРИЗМОТ ВРЗ БАЛКАНОТ: МЕТА НА ТЕРОРИСТИТЕ ИЛИ ПОГОДНО ТЛО ЗА ШИРЕЊЕ НА НИВНАТА ИДЕОЛОГИЈА

Ице Илијевски, Кире Бабаноски, Злате Димовски 545

ИЛЕГАЛНАТА МИГРАЦИЈА КАКО ПРАШАЊЕ ПО БЕЗБЕДНОСТА

Marina Andeva, Ivan Dodovski 561

THE NATINAL SECURITY SYSTEM OF MONTENEGRO Xhemail Limani	577
MAKING GOVERNANCE OF GLOBAL FINANCE MORE ACCOUNTABLE: INSIGHTS FROM POLITICAL PHILOSOPHY AND ECONOMY Marin Beroš, Marta Božina Beroš	593
POSITION OF THE WHISTLEBLOWERS IN THE UNITED NATIONS SYSTEM 10 YEARS AFTER SECRETARY-GENERAL’S BULLETIN ON PROTECTION AGAINST RETALIATION – HOW FAR HAVE WE COME? Marko Novaković	609
ISIS, MIGRANT CRISIS AND TURKEY’S ROLE AS PROTECTOR OF THE SECURITY OF EU Ivica Simonovski, Zeynep Ece Unsal	619
RELIGION, TERRORISM AND WORLD POLITICS Elena Tilovska-Kechedji	641
THE RISE OF ISLAMIC STATE OF IRAQ AND SYRIA (ISIS)-THREAT FOR GLOBAL PEACE AND SECURITY Kire Janev, Zlate Dimovski	651
ПОЛИТИЧКИОТ ПРОЦЕС НА ЕВРОПСКАТА УНИЈА ВО УЛОГАТА НА ГЛОБАЛЕН АКТЕР И ПРОБЛЕМОТ СО ЗАПОСТАВУВАЊЕТО НА ЗЕМЈИТЕ ОД ИСТОЧЕН И ЦЕНТРАЛЕН БАЛКАН-БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА, КОСОВО, Р. МАКЕДОНИЈА, ЦРНА ГОРА И СРБИЈА Мики Рунтев	661
О ГАРАНТИЈАХ ПРАВ МАКЕДОНСКОГО НАЦИОНАЛНОГО МЕНЬШИНСТВА В БОЛГАРИИ Наталија Бугусова, Стојко Стојков	677
ДЕМОКРАТИЈАТА НИЗ ПРИЗМАТА НА ПОЛИТИКАТА ЗА ПРОШИРУВАЊЕ НА ЕВРОПСКАТА УНИЈА Ана Никодиновска Крстевска, Наталија Шикова	697

НОВИ ФОРМИ НА ПОЛИТИЧКИ МАРКЕТИНГ СО ПОСЕБЕН
ОСВРТ НА СОЦИЈАЛНИТЕ МЕДИУМИ
Јован Анание, Игор Голубов..... 719

SOCIETY..... **741**
ПРОСТОРОТ И ВРЕМЕТО ВО УСЛОВИ НА ГЛОБАЛИЗАЦИЈА И
КРЕИРАЊЕ НА ИДЕНТИТЕТОТ
Драган Стефановски..... 743

HIDDEN POLITICAL, SOCIAL, ECONOMIC AND LITERARY
THEORIES THAT SUPPORT THE AMERICAN DREAM AND ITS
SURVIVAL
Safaa Rabeeakh 759

STIMULATION OF CRITICAL AND CREATIVE THINKING PROCESS
THROUGH PSYCHOLOGICAL WORKSHOPS AMONG
POSTGRADUATE STUDENTS
Eleonora Serafimovska, Marijana Markovikj 769

CULTURE AND LAW IN THE INTERCULTURAL COMMUNICATION
AND COOPERATION
Ranka Jeknić 791

SHAPING AND MODELING PERSONALITY IN PROCESS OF LONG
LASTING TRANSITION – CASE OF THE REPUBLIC OF MACEDONIA
Marijana Markovikj, Eleonora Serafimovska 807

THE URBANIZED ALIENATION OF THE RELIGIOUS INDIVIDUAL —
THE INNOVATIVE CONCEPT OF SOCIOLOGY OF RELIGION
Karina Politkina, Tatyana Svetlichnaya 821

КОНСТИТУЦИОННЫЕ ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОГО ОБЩЕСТВА В РОССИИ И ГОСУДАРСТВАХ
ЕВРОПЫ
Инна Стародубцева..... 827

THE PERSPECTIVE OF DECENT WORK IN CONDITIONS OF
GLOBALIZATION
Slobodanka Kovačević-Perić..... 837

РАЗВОДОТ НА БРАКОТ И СИМПТОМИТЕ НА СТРЕС КАЈ РАЗВЕДЕНИТЕ ЖЕНИ Хатиџе Исљами	849
SOCIETY TODAY: THE CHALLENGE OF HUMAN RIGHTS AND THE WAY FORWARD Mirjana Sredojevic	859
THE ROLE OF STEREOTYPES IN CREATING SOCIAL DISTANCE AND SOCIAL INCLUSION IN REPUBLIC OF MACEDONIA Strashko Stojanovski, Jadranka Denkova	877
ANALYSIS OF THE DEVELOPMENT OF THE CONCEPT OF THE INFORMATION SOCIETY IN RUSSIA Anastasia Petukhova, Svetlana Krepysheva	895
MEDIA AND COMUNICATION	915
WHAT PRINT MEDIA WRITE FOR WORKERS RIGHTS AND PROBLEMS IN REPUBLIC OF MACEDONIA IN THE PERIOD 1.03.2014-31. 08. 2014 Suzana Dzamtoska-Zdravkovska, Andon Majhosev	917
ABDUCTION OF AN EGYPTIAN AIRCRAFT IN MARCH, 2016: DISCOURSE IN TRADITIONAL MEDIA AND INFORMATION SITES Plamen Atanasov	933
INTERPRETATION OF NON-VERBAL SIGNS IN THE INSTANT INTERNET COMMUNICATION VIA VIBER AND FACEBOOK MESSENGER Nataša Jović, Borislav Vukojević, Bojana Miodragović	943
TWO-WAY COMMUNICATION IN REGIONAL POLICY: THE TECHNOLOGY OF SOCIETAL MARKETING. Daria Shcheglova	961
THE PHENOMENON OF RISING NATIONALISM AND XENOPHOBIA IN HUNGARY IN THE CONTEXT OF THE 2015/2016 REFUGEE CRISIS AND ITS REFRECTION IN CROATIAN MEDIA Nefreteta Zekić Eberhard, Tomislav Levak	967

HOW THE MEDIA IN THE REPUBLIC OF MACEDONIA REPORT ON THE ACTIVITIES OF THE PUBLIC PROSECUTION OF RELATED OFFENSES ARISING FROM THE CONTENT OF THE ILEGAL INTERCEPRION OF COMMUNICATIONS IN THE PERIOD 1.04.-30.06. 2016

Andon Majhosev, Zlatko Bakev..... 989

HATE SPEECH ON SOCIAL MEDIA IN REPUBLIC OF MACEDONIA

Dejan Marolov, Strashko Stojanovski..... 1009

ПРЕДИЗВИЦИ И МОЖНОСТИ ЗА ПОДОБРУВАЊЕ НА ПОШТЕНСКИТЕ КОМУНИКАЦИИ ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Диана Бошковска, Наташа Данилоска, Елизабета Цамбаска, Александра Лозаноска 1033

**LOCATIO CONDUCTIO OD РИМСКОТО ПРАВО
И НЕГОВИТЕ СОВРЕМЕНИ „ПРАВНИ НАСЛЕДНИЦИ“
(I)**

Димитар Апасиев

Доцент на Државен универзитет „Гоце Делчев“ – Штип, Правен факултет e-mail: dimitar.apasiev@ugd.edu.mk

Марија Амповска

Доцент на Универзитет „Гоце Делчев“ – Штип, Правен факултет e-mail: marija.ampovska@ugd.edu.mk

Апстракт

Водејќи се од несомнениот факт дека римското облигационо право никогаш не умрело, овој коавторски труд го проследува неговиот „втор живот“ преку еден негов мал сегмент, односно преку сложениот договор кој во римското договорно право се нарекувал *locatio conductio*. Овој труд, со помош на историскиот и нормативниот метод, ги проследува видовите на овој договор од Римското право (*Ius Romanum*) преку нивните посебни карактеристики, а сè со цел да ги стави во една компаративна перспектива на современото облигационо право. Во таа смисла, вториот дел од трудот се однесува на правните правила со кои во македонското позитивно право се уредени договорите за кои сметаме дека се правни наследници на римскиот *locatio conductio*. Но, со оглед на расположливиот простор, тука – во првиот дел од оваа планирана трилогија – е опфатен само *договорот за закуп (locatio conductio rei)*; додека, пак, договорот за дело и договорот за работа ќе останат да бидат разгледувани во некоја следна прилика. Договорот за закуп ќе биде анализиран во насока на неговите карактеристики кои се јавуваат како пресликани правни стандарди или, пак, како правни правила кои своите корени ги имаат во ненадминливото Римско право. На овој начин, авторите прават обид да го прикажат влијанието на општествените промени врз овој конкретен правен институт и тоа, најпрво, во смисла на историските промени што се предизвикани кај овој

мошне значаен вид на договорни односи, а потоа и од аспект на оној сегмент кој се јавува како константа при еволуцијата и за којшто може да се каже дека општествено-економските промени немале некое позначајно влијание.

Клучни зборови: *locatio conductio*, *locatio conductio rei*, *locator*, *conductor*, *закуп*, *наем*.

LOCATIO CONDUCTIO IN ROMAN LAW AND ITS MODERN "LEGAL SUCCESSORS"

(I)

Dimitar Apasiev

Assistant Professor, PhD

Faculty of law - University "Goce Delcev" - Stip

e-mail: dimitar.apasiev@ugd.edu.mk

Marija Ampovska

Assistant Professor, PhD

Faculty of law - University "Goce Delcev" - Stip

e-mail: marija.ampovska@ugd.edu.mk

Abstract

Guided from the fact that the Roman law of obligations never died, this paper follows his "second life" through one small segment – the contract from the Roman contract law which was called *locatio conductio*. This paper, using the historical method, reviews this type of contract of Roman law through their special features, and in order to put them in a comparative perspective on contemporary Law of obligation. Following that direction, the second part of the paper refers to the legal rules in Macedonian law that regulate contracts which in our opinion are legal successors of the Roman *locatio conductio*. Having in mind the space that we have here – in the first part of our planned trilogy – subject of the paper is only the contract of lease, and the contracts of service and of employment will be left to be reviewed in other occasions. The contract of lease (*locatio conductio rei*) will be analyzed through its characteristics which are rewritten from the

Roman law, or as a legal provision that have their origins in the Roman law. This way an attempt will be made in order to show the impact of social change on this particular legal institution and, firstly in terms of the changes that this contract has lived through, and then in terms of the segment which appears as a constant and we can say that social change had no significant impact on.

Keywords: *locatio conductio, locatio conductio rei, locator, conductor, contract of lease.*

В О В Е Д

*Да се оддели римското од современото [право],
и да се изучува современото [приватно] право самостојно од
римското – би било возможно
исто толку, колку и да помешаш вода со оган.*

Prof. Karl von Friedrich Savigny (1779–1861)

Како двострана правна работа (*negotia bilateralia*), *locatio conductio* – скратено LC – во правно-романистичката литература, се чини со право се нарекува **најсложениот договор** од римското облигационо, поточно договорно право. Гледано од современ аспект, тој во себе ги обединувал, навидум несродните, две големи групи договори: договорите кои се правен основ за *употреба на туѓа ствар* (закуп + наем) и договорите кои се правен основ за *вршење услуги за друг* (дело + работа). Но, ваквата остра внатрешна поделба на самиот LC била непозната за Римјаните! Имено, римските правници ги сметале типовите „наем“ само како различен, но во суштина сроден подвид на односи во рамките на единствениот, монолитен и униформен договор.¹ Се чини дека Римјаните секогаш се задоволувале со толку потребната општост на LC, како преостаната и мошне широка

¹Така и Andrew Borkowski & Paul du Plessis, *Textbook on Roman Law*, Oxford University Press, Oxford, 2005, 276.

договорна категорија за сите хетерогени билатерални „бизнис-зделки“, односно многубројни трансакции на размена – со исклучок на купопродажбата (*emptio venditio*) – каде што престацијата на една од страните морала да биде парично давање.

Но, ваквиот навидум **унитарен концепт** на римските јуриспруденти – кои, патем речено, биле повеќе конзервативни традиционалисти, отколку прогресивни општествени реформатори – повеќе бил прашање на терминологија и процедура, отколку проблем со теориско или догматско влијание. Секако дека римските правници увиделе оти сè она што се подведува под заедничкиот генерален назив „*locatio conductio*“ не може да добие буквално еднаков правен третман, па нивниот приод кон поединечните случаи бил воден повеќе од прагматското разграничување *in concreto*, а помалку од концепциската ригидност. Затоа, би било антиисториски ним да им ги наметнуваме нашите современи системски дистинкции или, пак, да им пристапуваме со модерните промислувачки категории.²

Сепак, стожерната точка која ги обединувала навидум неспоивите договори за закуп, наем, дело и работа под еден ист концептуален чадор можеме да ја пронајдеме во **етимологијата** на името на овој комплексен договор, која може да ни послужи како безбеден појас за спасување од преобемната римска казуистика. Впрочем, називот *locatio conductio* – кој, често, вклучувал страни кои меѓусебе не биле економски и социјално рамноправни – потекнува од латинскиот глагол *locare* => „да изложиш [некаде] / да поставиш [на место] / да доделиш / да довериш / да сместиш / да ставиш [нешто на располагање]; и од глаголот *conducere* => „да преземеш [нешто или некого] / да земеш [со себе] / да однесеш / да одведеш [нешто од некого] / да [ис]користиш“.³

1. Општите белези на *Locatio conductio*

Со оглед на формата во која бил склучуван, LC спаѓал во групата на неформални или уште наречени **консензуални** договори бидејќи, за негово постоење, не се барала некоја посебна правно пропишана форма, туку била

²Види и кај Бери Николас, *Вовед во Римско право*, Просветно дело, Скопје, 2009, 183.

³Reinhard Zimmermann, *The Law of Obligations – Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Juta & Co Ltd, Cape Town, Wetton and Johannesburg, 1992, 339–340.

доволна и обична согласност на волјите (*consensus*) меѓу содоговорувачите.⁴ Оттука, разбирливо е тоа што LC бил еден од најраспространетите договори во економскиот сообраќај на Рим, при чиешто склучување – за разлика од останатите типови договори – била неопходна поголема слобода и [ко]оперативност меѓу договорните страни, кои повеќе биле склони кон динамичниот и флексибилен концепт на „форма без форма“, отколку кон статичниот и круг римски концепт дека „голите спогодби не создаваат облигации“ (*ex nudo pacto obligatio non nascitur*).⁵

Друг белег на римскиот LC е тоа што тој бил двострано-обврзувачки или т.н. **синалагматички** договор (*synalagmaticus* од грч. *συναλλάττειν* = „заемно давање / противуслуга“), или уште наречен комутативен, корелативен, реципрочен, взамен, товарен т.е. „двострано еднаков договор“ (*contractus bilaterales aequales*) – бидејќи, уште во моментот на склучувањето, паралелно се раѓале две побарувања и две обврски кои, по правило, биле пропорционални: доверителот (*creditor*) истовремено бил и должник (*debitor*), и обратно – должникот истовремено бил и доверител.⁶

Трета одлика на римскиот LC е тоа што, со оглед на фактот дека со него се воспоставувала економска рамнотежа меѓу страните, кои имале еквивалентност во взаемните престации, тој спаѓал во групата на т.н. наплатни или **онерозни** договори кај кои страната во чија полза е склучен договорот била должна, на другата страна, да ѝ даде/дава соодветна парична сума – во целост (*in solidum*) или на рати (*pro parte rata*) – на име „правичен надоместок“.

Четвртата карактеристика на LC е тоа што тој бил **каузален** договор, затоа што од него веднаш се гледало за која намена, односно зошто т.е. за која правна причина страните го склучиле договорот (*cur debetur*). Тука, во случај на спор, преторот т.е. судечкиот судија не испитувал само дали

⁴Вениамин М. Хвостов, *Система римского права*, Спарк, Москва, 1996, 148–149.

⁵Но, консензуалната форма на LC преовладала дури во I век н.е. Дотогаш, тој често бил склучуван во свечената и строго-церемонијална форма на манципација – *per aes et libram* (од лица *in mancipio*) или, пак, во вербалната т.е. усмена форма на стипулација (*stipulatio*). Повеќе кај Иво Пухан, *Римско право II*, Универзитет во Скопје, Скопје, 1961, 73.

⁶Види: D. 2, 14, 1, 3 – *Ulpianus libro quadro ad edictum* & D. 50, 16, 19 – *Ulpianus libro undecimo ad edictum*. Колку за појаснување, во правната романистика е стандардизиран вообичаениот начин на цитирање на Јустинијановите Дигести – постапка која стручно е позната како *инскрипција*. Така, на пример, употребената кратенка D. 2, 14, 1, 3 означува: *Digesta*, книга 2, титулус 14, фрагмент 1, параграф 3 [кој, често, е означен и со симболот §].

навистина договорот е склучен (*an debetur*) меѓу процесните странки и колкави се нивните обврски т.е. побарувања (*quid debetur*) во дадениот облигационен однос, туку и дали е постигната т.е. исполнета целта (*causata*) заради која договорот, всушност, бил склучен.

Петтата одлика на LC е тоа што тој, од аспект на правната заштита, се третираше како договор **bona fide**, бидејќи се штител со тужбите *actiones bonae fidei* – што, пак, го обврзувал римскиот правосуден магистрат т.е. судијата во дадениот предмет да донесе пресуда врз основа на *ius bonum*, односно водејќи сметка за низа објективни и субјективни околности кои му претходеа или кои го следеле чинот на самото склучување и исполнување на договорот.⁷

Шестиот белег на римскиот LC е тоа што тој бил **комутативен** договор, бидејќи неговата содржина била точно утврдена во мигот на здоговарањето *inter partes*; и, конечно, последниот – седми белег на LC – е дека тој бил **главен** договор, со дејство *inter vivos*, склучуван како самостоен и независен контрактуален однос „меѓу живи [луѓе]“, а не како дополнителен т.е. акцесорен договор кој, евентуално, би сложен за зајакнување на некои претходно постоечки облигации.

2. Суштествените елементи на LC Rei

а) Првата битна состојка (*essentialia negotii*) на договорот за закуп, без која тој не би можел да постои, била **стварта** која се издавала (лат. *res* / англ. *things* / рус. *вещей*). Од изворите дознаваме дека како предмет на закуп можеле да се јават како *недвижности* (*res immobiles*) – на пример: објекти т.е. куќи, згради, станови, дуќани; земјишта т.е. плацеви или парцели, шуми, пасишта, обработливи ниви, овоштарници, лозја, фарми, трла, кокошарници, вили, викендички, колиби, складишта, амбари, селско-стопански имоти и сл.; – така и *подвижни ствари* (*res mobiles*): робови, крупен или ситен добиток, занаетчиски алати, земјоделска механизација итн.⁸

б) Втората задолжителна и битна состојка каја морала да биде договорена кај закупот бил износот, односно висината на **закупнината**

⁷Повеќе кај Иво Пухан, Мирјана Поленак – Аќимовска, Владо Бучковски и Гоце Наумовски, *Римско право*, Правен факултет „Јустинијан Први“, Скопје, 2014, 276–277.

⁸Заради терминолошка дистинкција, ни се чини умесно дека во овој случај – кога предмет на договорот се [по]движни ствари – поправилно би било да го употребуваме називот *наем*, наместо закуп.

(*merx* или *merces locationis*). По правило, закупнината морала да биде „точно одредена и вистинска“ (*certa et vera*), и таа требало да биде договорена и дадена во *пару* (*pecunia numerata*). Но, по исклучок – особено кај т.н. земјоделски закупи – на закрепостените ситни земјоделци, поради тешката економска состојба во која се наоѓале, им било дозволувано на сопственикот да му плаќаат натурална рента (*in natura*), најчесто определен како процентуален дел од жетвата т.е. реколтата – на пример: десеток и сл.

3. Видовите LC Rei

Оскудноста на веродостојни историски извори е генералниот впечаток кој го добива секој оној кој сака подетално да се занимава со прашањето на **римското закупничко право**. Речиси и да не постојат релевантни податоци кои ја документираат праксата на давање и земање под закуп од пред II век пр.Хр., односно пред литературните пишувања на Плаут (Plautus / ок. 254–184 год. пр.н.е.) и Теренциј (Terentius / ок. 195–159 год. пр.н.е.), од чии комедии ги црпиме првите податоци за пазарот на станбен и деловен простор во Рим.⁹

а) Веќе видовме дека, според предметот на договорот, LC Rei можел да се јави или како **закуп во потесна смисла** – кога се дава недвижност (објект или земјиште); или, пак, како **закуп во поширока смисла**, односно *наем* – кога се дава подвижна ствар.

б) Понатаму, во зависност од тоа каде се наоѓала недвижноста која се издава, закупот можел да се јави како градски т.е. **урбан закуп** или, пак, како селски т.е. земјоделски закуп. Иако тогаш, исто како и денес, *домот* (*domus*) т.е. живеалиштето или престојувалиштето бил центарот на општественото битисување на луѓето, сепак не секој Римјанин можел да си дозволи да поседува сопствена куќа или вила, па не ретко морал да живее под „кирија“, најчесто како станбен закупец – т.н. инквилин (*inquilinus*).¹⁰ Но, дури и тогаш, тој останувал приврзан за своето пребивалиште (*domicilium*) кое, најчесто, не сакал да го загуби или пречесто да го менува, бидејќи тоа би можело да има негативни економски, правно-политички, па дури и психолошки последици. Оттука, природната човекова потреба по сигурност има особен интерес при третманот на овој договорен однос,

⁹Наведено кај Zimmermann, op. cit., 340.

¹⁰За состојбата и проблемите со градското сместување на населението во Рим, види повеќе кај Димитар Апасиев, „За плебејската идеологија“, *Зборник 'За социјализмот'*, СПМ, Скопје, 2010, 100–162.

којшто – особено во повоените европски права од втората половина на XX век – избилува со мноштво императивни норми (*ius cogens*) кои ја ограничуваат слободата на закуподавецот толку лесно да го прекине закупот, со што закупецот би останал на улица, трпејќи несразмерна штета заедно со своето семејство. Имено, особено во евро-континенталната правна наука, на закупничкиот однос повеќе се пристапува како на своевиден *социјален однос* значаен за општествената кохезија меѓу граѓаните – па, сосем оправдано, тој е ставен повеќе во служба на јавното добро (*bonum commune*), отколку на приватната автономија на страните – бидејќи слободата на договарање не смее да стане инструмент на класна доминација, туку треба да има и своја општествена и правична функција. Но, во најмала рака, би биле необјективни ако овој современ став на „социјалната држава“ го примениме и на Рим! Имено, на страниците на обемните Јустинијанови Дигести (*Digesta* / VI век) ние не можеме да забележиме некаква особена државна грижа за правната сигурност на субјективното право на користење т.е. употреба (*ius utendi*) на закупениот објект или просторија; ниту, пак, за некаков државен интервенционизам во сферата на цената т.е. закупнината.¹¹ Речиси никаква законодавна протекционистичка реформа не е забележана во текот на вековите од развојот на милениумското римско право, бидејќи во најголем дел работите биле оставани на меѓусебниот договор т.е. диспозицијата на страните (*ius dispositivum*).¹²

Што се однесува, пак, до подгрупата на т.н. селско-стопански, колонијални или **земјоделски закупи** (*colonia patriaria*) – тие биле особено зачестени во првите два века од нашата ера, кога кулминирал процесот на концентрација на великосопственоста, односно појавата на огромни земјишни имоти во посед на еден човек или на едно семејство – познати како *латифундии* (*latifundia*).¹³ Проценето е дека, во тоа време, земјоделската инвестиција давала годишен приход од околу 5-6% и била многу попопуларна и поисплатлива од инвестициите во урбаните центри. Но, и покрај тоа, најголемиот дел од земјопоседничката аристократија претпочитала да живее во Градот (*Urbs*) – па, во сè поголем број случаи, станувало вообичаено големите приватни земјопоседници да го оставаат

¹¹ Само релативно скроман дел од прецедентното право кое се однесувало на проблемите поврзани со закупот можеме да пронајдеме во D. 19, 2 – *Locati conducti*.

¹² Zimmermann, op. cit., 342–344.

¹³ Колку за илустрација, познатиот римски философ Сенека (Lucius Annaeus Seneca Minor / ок. 4 год. пр.н.е. – 65 год. н.е.), кој бил учител на императорот Нерон, поседувал огромно приватно богатство во вредност од околу 300 милиони сестерции, со што станал еден од најголемите латифундисти на своето време.

управувањето и обработката на полињата на тамошните сиромашни селани и земјоделци (*coloni*) – кои, пак, со текот на времето, полека но сигурно, станувале се позависни и се позакрепостени за земјата.¹⁴

в) Според времетраењето на договорот, присутна била поделбата на краткотраен т.е. краткорочен и долготраен т.е. долгорочен закуп. **Краткотрајниот закуп** (*locatio conductio simplex*), најчесто, се склучувал на периоди под десет години (*ad modicum tempus*) и се третираше како облигационен т.е. релативен однос *in personam*, на кој се применувале правилата на *LC Rei*.

Долготрајниот закуп (*locatio conductio ad longam tempus*) бил оној кој се склучувал на период подолг од десет години, па поради моментот на „трајно користење / постојано поседување“ (*ius perpetuum*), тој се третираше за стварноправен т.е. апсолутен и наследен однос *in rem* – бидејќи се сметало дека, во овој случај, закуподавачот го пренел и *dominium utile* на закупаецот.¹⁵ Долготрајните закупи станале особено присутни, па дури и доминантни во правниот промет и сообраќај на посткласичното римско право: од една страна, тие служеле како инструмент за привлекување на способни управители кои би ги воделе големите необработени јавни имоти; а, од друга страна, биле и средство за принуда врз многубројните осиромашени ситни закупци, за тие да останат на латифундиите и по регуларното завршување на закупничкиот однос.

г) Според временската ограниченост на договорот, односно според ороченоста, како „случаен договорен елемент“ (*accidentalium negotii*), разликуваме закупи на определено и закупи на неопределено време. **Закупите на определено време** (*contractus cum die*), вообичаено, се склучувале за пописниот период од еден луструм (*lustrum*), односно за време од пет години (*quinquaennium*). Но, доколку закупаецот останел на имотот и по истекот на договорениот рок, а закуподавецот не тоа не се противел – се сметало дека станува збор за имплицитно т.е. „молчешко продолжување“ на закупот (*relocatio tacita*), по што договорот од орочен – по автоматизам – се трансформирал во неорочен облигационен однос.

¹⁴ Zimmermann, op. cit., 352–353.

¹⁵ Најпознати видови на долготрајни закупи биле договорите за закуп на селско-стопански имоти (*ius in agro vectigali* и *emphyteusis*), како и договорите за закуп на градежни парцели (*superficies*). Види и кај: Пухан и др., op. cit., 223–225; & Zimmermann, op. cit., 359.

Кај закупите на неопределено време (*contractus sine die*), пак, не бил однапред определен рокот за кој тие биле склучени. Тука, прекинувањето на договорот се вршело на релативно груб и неучтив начин, бидејќи Римјаните не го познавале институтот на преоден или т.н. „отказан рок“ – којшто би ја обврзал било која договорна страна да го извести содоговорувачот за намерата да го прекине закупот, со што тој би имал разумно време да си ги заштити своите легитимни интереси.¹⁶

д) Според тоа дали закуподавачот бил сопственикот на стварта која ја издавал, разликуваме **закуп во вистинска смисла** на зборот (*locatio*) – кога тој и самиот бил сопственик (*dominus*) на дадената ствар;¹⁷ и **подзакуп** (*sublocatio*) – кога тој не бил сопственик, туку првичен закупец (*conductor*) на стварта, којшто понатаму, истата таа ствар ја дал во подзакуп на трето лице, најчесто за поскапа закупнина, од чија разлика логично е тој да профитира. Имено, познати ни се случаи – за кои опширно пишува и проф. Брус Фриер – на богати претприемачи од високата класа кои, делувајќи како посредници т.е. како своевидни „агенти за недвижности“, првично ги изнајмувале, а потоа ги давале во подзакуп деловите од големите станбени блокови (*insulae*), кои биле карактеристична урбанистичка одлика на империјалниот Рим и во кои, претежно, живееле сиромашните пролетери со нивните многудетни семејства.¹⁸

4. Правна положба на договорните страни

Во рамките на современата правната теорија, договорот за закуп, заедно со договорот за послуга и со договорот за депозит, се вбројува во **договорите кои се правна основа за користење и/или чување туѓа ствар**.¹⁹ Во македонското право договорот за закуп има свое посебно место

¹⁶Zimmermann, op. cit., 358.

¹⁷Тука, како своевиден граничен случај, би го споменале и „давањето под закуп на свој сопствен предмет“ (*locationes rei suae*) – кое, по правило, било неважечко, затоа што доколку, во текот на времетраењето на договорниот однос, закупецот станел и сопственик на изнајмената ствар, договорот за закуп автоматски се прекинувал по пат на *confusio*. А ова согласно правилото: „Cum in eadem persona ius stipulatoris promittentisque devenit – [Облигацијата се гаси] кога во иста личност ќе се стечат и побарувањата и долговите“.

¹⁸Bruce W. Frier, *Landlords and Tenants in Imperial Rome*, Princeton University Press, Princeton, 1981, 52 – цит. сп. Borkowski & Du Plessis, op. cit., 278.

¹⁹Гале Галев и Јадранка Дабовиќ – Анастасовска, *Облигационо право*, Скопје, 2008, 477.

во *Законот за облигационите односи* (во понатамошниот текст ЗОО) – Глава XII, од член 570 до член 602, која е резервирана единствено за него. Оваа глава ги опфаќа одредбите кои го уредуваат поимот, правата и обврските на договорните страни, подзакупот, како и оттуѓувањето на закупената ствар и начините на престанок на закупот. ЗОО е општ закон (*lex generalis*) со кој се уредуваат односите на закуп во нашето позитивно право, а покрај него постојат и останати правни прописи кои се јавуваат како посебни закони (*lex specialis*), каде што наоѓаме одредби за уредување на посебните видови закупи.²⁰ Во поглед на овие видови закупи најпрво се применуваат посебните прописи, а во случај на отсуство на детални одредби за одредени прашања во посебните прописи, се применуваат општите одредби на ЗОО.

Субјекти на договорот за закуп се закуподавецот и закупецот. Со оглед на тоа дека се работи за *двостранообврзувачки договор*, од кој и за двете страни произлегуваат и права и обврски кои се корелативни едни на други, правната положба на субјектите ќе ја разгледаме првенствено од аспект на нивните обврски.

а) *Закуподавач (locator)*

Врз основа на склучениот полноважен договор за закуп, првата договорна страна т.е. закуподавачот ги има следниве четири обврски:

- **Предавање на стварт** – закуподавачот мора да му ја предаде закупената стварт на закупецот во исправна состојба, заедно со неговите прирастоци и припадоци (*accessorium*),²¹ за овој непречено да може да ја

²⁰На пример: *Законот за домување* (2012) е посебен правен пропис кој содржи одредби за закупничките односи во домувањето; *Законот за земјоделско земјиште* (2007) го уредува закупот на земјоделско земјиште; *Законот за градежно земјиште* (2015) го уредува правото на краткотраен закуп на градежно земјиште – како облигационо право и правото на долготраен закуп на градежно земјиште – како стварно право; *Законот за стопанисување со станбениот и деловниот простор на РМ* (1994) содржи одредби што се однесуваат на определување на закупнината кај договорите за закуп каде предмет на закуп е станбен и/или деловен простор на Р. Македонија итн.

²¹Како *припадок* во нашето стварно право се сметаат споредните елементи на една сложена ствар кои имаат функција на помошни ствари во однос на главната и служат за трајно постигнување на одредена стопанска намена на главната ствар, а се наоѓаат во таков просторен однос што овозможува постигнување

употребува и да ги ужива плодовите од неа (*frui licere*). Токму затоа, предметот на договорот мора да ги содржи својствата кои се потребни за непосредно да биде ползуван. Поимот *исправна состојба* ја подразбира состојбата на предметот определена со договорот, а во недостиг на договор – состојбата во која предметот може да послужи за употребата заради која е склучен договорот [чл. 572, ст.2 од Законот за облигациони односи].²²

- Како директна правна последица од неисполнување на основната обврска, предметот да се предаде во исправна состојба, се јавува примената на правилата за закуподавната **одговорност за недостатоците** на предметот – материјални и правни. Иако македонскиот законодавец во овие одредби зборува воопштено за одговорност, без да прецизира за каков вид одговорност се работи, од содржината на одредбите [чл. 576–580, ЗОО] може да се заклучи дека се работи за *граѓанско-правна одговорност* на закуподавецот.²³ Конкретно, оваа одговорност може да се манифестира преку обврската за надомест на штета (*reparatio damni*) спрема закупецот или спрема трето лице; или, пак, преку правото на закупецот да бара раскинување на договорот или намалување на закупнината:

(а) во првиот случај применливи се одредбите за одговорноста на закуподавецот за материјалните недостатоци на предметот, како и општите правила за надомест на штета содржани во ЗОО (2001),²⁴ а особено правилата за *договорна одговорност* како посебен вид на одговорност уредени со ЗОО;²⁵

(б) во вториот случај зборуваме за правата на закупецот на предмет со недостаток [чл. 581, ЗОО] како право да го раскине договорот или, пак, да бара намалување на закупнината. Овие две права ја претставуваат содржината на една *алтернативна облигација* во рамки на облигациониот однос договор за закуп, каде правото на избор му припаѓа на закупецот (*plures res in obligatione, una in solutione*). Инаку, во секој од овие случаи, покрај правото што ќе го избере закупецот има право и на надомест на штета, согласно правилата кои веќе ги споменавме.

на таа нивна функција. Цит. сп. Родна Живковска, *Стварно право – Книга 1*, Европа 92, Скопје, 2005, 168.

²²ЗОО, Сл. весник на РМ – 18/2001 и 4/02, 5/03, 84/08, 81/09, 161/09.

²³Повеќе кај Марија Амповска, *Историски и компаративен развој на граѓанско-правната одговорност за причинета штета*, Тетово, 2015.

²⁴Се мисли на одредбите содржани во Оддел 2, Отсек 1 од ЗОО [чл. 141–157]; како и правилата за надоместување на штета [чл. 174–195].

²⁵Се мисли на општите правила за надомест на штета во рамки на постоечки однос меѓу доверител и должник [чл. 251–259].

- Откако ќе го предаде предметот на закупот, понатаму закуподавецот има обврска да го одржува во исправна состојба за целото време на закупот и заради тоа да ги врши потребните поправки. Имено, станува збор за т.н. **инвестициско одржување** на ствартата, бидејќи таа, со текот на времето, природно се амортизира и троши (*res consumptibiles*) – па мора да биде одржувана во договорената првобитна состојба која била подобна за постигнување на целта на договорот во моментот на неговото склучување. Затоа, отстранувањето на покрупните нејзини *недостатоци* или „дефекти“ во нормалното и секојдневно функционирање, по правило, паѓаат на терет на закуподавецот – на пример: поголеми градежни зафати и поправки од типот на реновирање на издадениот стан; односно замена на кровот на изнајмената куќа којшто прокиснува; т.е. ставање фасада или приклучување канализација на закупената зграда; или, пак, партерно уредување на дворот на викендицата и сл.

- На оваа обврска се надоврзува и **забраната за вознемирување** и попречување; односно, закуподавецот, без согласност на закупецот, не смее да врши *измени* на закупениот предмет за времетраење на закупот – доколку со тоа би била попречена нормалната и планирана употреба на предметот.²⁶

б) Закупец (conductor)

Врз основа на склучениот полноважен договор за закуп, втората договорна страна т.е. закупецот ја има следнава листа на обврски:

- **плаќање на закупнината** – имено, договорената закупнина се плаќа *редовно*, во роковите определени со договор или си закон; а во недостиг на договор или закон, онака како што е вообичаено во местото каде што предметот му е предаден на закупецот [чл. 586, ЗОО];

- **совесна употреба и грижа за ствартата** т.е. закупецот има должност да го употребува предметот како „добар домаќин“ (*bonus pater familias*),

²⁶Чл. 575, ЗОО.

односно како *добар стопанственик* – на начин кој е договорен или определен од намената на предметот [чл. 584, ЗОО];²⁷

- **тековно одржување** на стварта, што подразбира и обврска да го *чува* закупениот предмет;

- и, конечно, по престанувањето на закупот следува чинот на примопредавање т.е. **враќање на стварта** во владение на закуподавецот во нештетена состојба [чл. 588, ЗОО].

Ова се примарните обврски на закупецот, а нивното непочитување, односно повреда, доведуваат до дополнителни обврски спрема закуподавецот – тука, пред сè, мислиме на обврската на закупецот за надомест на штета што ќе настане со употреба на закупениот предмет спротивно на договорот или на неговата намена [чл. 584, ст.3 од ЗОО]. Она што е специфично за надоместувањето на штетата тука е тоа што таа произлегува од *објективната одговорност* на закупецот – што значи дека закуподавецот треба само да докаже дека штетата настанала, без оглед дали предметот го употребувал закупецот или трето лице кое работи по негов налог, т.е. подзакупецот или некое друго лице на кое тој му овозможил да го употребува предметот; а закупецот не може да се ослободи од одговорноста докажувајќи дека штетата настанала без негова вина.²⁸

5. Современите позитивно - правни аспекти на договорот за закуп во македонското облигационо право

Најпрво ќе пристапиме кон дефинирање на **општите белези** на договорот за закуп во нашето право. Појдовна основа за определување на неговите карактеристики ќе ни биде дескриптивната законска дефиниција која вели: „Со договорот за закуп се обврзува закуподавецот да му предаде определен предмет на закупецот на употреба (*usus*), а овој се обврзува за тоа да му плаќа определена закупнина. Употребата го опфаќа и користењето на предметот т.е. прибирањето на плодовите (*ususfructus*), ако поинаку не е договорено или вообичаено“ [чл. 570, ЗОО]. Оттука, можеме да заклучиме

²⁷ ЗОО, при дефинирање на оваа обврска на закупецот, се служи со правни стандарди, односно т.н. *каучук-норми* кои својата содржина ја добиваат во секој конкретен случај и истата се утврдува од страна на судијата кој треба да ја примени одредбата. Види: Галев & Дабовиќ – Анастасовска, *op. cit.*, 25.

²⁸ Спореди: Кирил Чавдар и Кимо Чавдар, *Закон за облигационите односи – коментари, објаснувања, практика и предметен регистар*, Академик, Скопје, 2008, 810.

дека станува збор за: именуван, консензуален, двострано-обврувачки, товарен, каузален и неформален договор.²⁹

Законодавецот го нарекува овој договор *договор за закуп*, а договорните страни ги нарекува „закуподавец“ и „закупец“. Во поглед на терминологијата само би напомнале дека во правната практика, како и во општествениот живот, доста честа и употребата на терминот **наем** со цел да се означи присуство на институт кој се состои во користење на туѓ предмет со плаќање на одреден надомест. Освен термилошката разлика, меѓу закупот и наемот, во правната теорија, се смета дека постои и суштинска разлика: таа, според одредени автори, се состои во обемот на користење на туѓиот предмет – односно со поимот „закуп“ се означува користење туѓ предмет со прибирање на плодовите и обработување на предметот; додека со поимот „наем“ се означува користење на предмети преку нивна употреба, но без право да се вложува труд во нив и од нив да се добиваат приходи.³⁰

Следејќи го начинот на излагање за договорот за закуп во историски контекст, второто прашање во однос на закупот, за кое ќе зборуваме од современо - правен аспект се **суштествените елементи** на закупот. Притоа, постојат два суштествени елемента (*essentialia negotii*) кои договорот за закуп мора да ги содржи за полноважно да настане:

а) *предавање на ствар* која е предмет на договорот за закуп и која според модерната класификација на стварите треба да спаѓа во групата ствари кои се непотрошни и индивидуално определени (*res in species*);

б) *плаќање на закупнина* како надоместок за употребата на туѓата ствар.³¹

Иако во правната теорија нема сомнение дека предавањето на стварта и плаќањето на закупнината се суштествени елементи на договорот за закуп, сепак, мораме на споменеме дека во правната литература среќаваме и автори според кои трет битен елемент на договорот за закуп е и *времетраењето на закупот*.³² За нас прифатливо е вбројувањето на траењето на закупот во небитните (*accidentalialia negotii*), а не во битните елементи на договорот, а

²⁹ Види: Галев и Дабовиќ–Анастасовска, *op. cit.*, 492–493.

³⁰ Чавдар и Чавдар, *op. cit.*, 799.

³¹ Галев и Дабовиќ–Анастасовска, *op. cit.*, 493.

³² Така Radomir Đurović i Momir Dragšević, *Obligaciono pravo sa poslovima prometa*, Savremena administracija, Beograd, 1980, 249. И во нашата правна теорија, исто така, среќаваме мислење дека времетраењето е суштествена состојка на договорот – пр. Чавдар и Чавдар, *op. cit.*, 800.

ова произлегува и од фактот што тој може полноважно да настане дури и во случај кога не содржи одредба за времетраењето.

Тука, всушност, го започнуваме наредното прашање за анализа кај договорот за закуп – **видовите закуп** во нашето актуелно важечко право. Како прв критериум за разликување веќе ни се наметна времетраењето на закупот, од аспект на неговата **[не]определеност**. Па, така, разликуваме: (1) договор за закуп чие траење е *определено* од страна на страните на договорот или врз основа на закон [чл. 598, 300]; и (2) договор за закуп чие траење *не е определено*, ниту може да се определи од околностите или од месните обичаи [чл. 600, 300]. На овој начин, траењето на договорот за закуп има значење за престанувањето на закупот – т.е. дали закупот ќе престане по автоматизам, со истек на времето кое е предвидено; или, пак, со отказ³³ – но, не и за полноважното настанување на договорот!

Понатаму, како втор критериум за разликување на видовите закуп го земаме исто така траењето, но овој пат од аспект на **должината на периодот** за закуп. Имено, во нашето право, врз основа на овој критериум разликуваме краткотраен и долготраен закуп. И двата подвиди се уредени со посебен правен пропис – Законот за градежно земјиште, и тоа како: (1) *краткотраен закуп* на градежно земјиште во сопственост на Р. Македонија – кој може да се заснова во корист на домашни и странски физички или правни лица и државни органи, јавни претпријатија и други субјекти основани од Собранието или од Владата на РМ, општините и градот Скопје, а кој може да трае до пет години, со можност за продолжување на уште три години; и (2) *долготраен закуп* на градежно земјиште во сопственост на РМ во траење од најмалку пет, а најмногу 99 години! Тука, иако се работи за два подвиди на закуп како облигационо-правна категорија, односно се работи за договор како посебен вид на облигационен однос, правата кои се стекнуваат со овие два вида договор се разликуваат по својата правна природа. Имено, во македонското договорно право се смета дека со договорот за краткотраен закуп страните стекнуваат облигациони права (*iura in persona*); додека со договорот за долготраен закуп, закупецот стекнува право на долготраен закуп на градежно земјиште кое по својата правна природа е стварно право (*iura in re*).³⁴ Законската дефиниција на правото на долготраен закуп на градежно земјиште е дека тоа е „право на туѓо градежно земјиште што го овластува неговиот носител на површината на тоа земјиште или под неа да изгради сопствен објект, а сопственикот на земјиштето е должен тоа да го

³³За овие два начини на престанок на закупот повеќе кај Галев и Дабовиќ–Анастасовска, *op. cit.*, 278–282.

³⁴ Живковска, *op. cit.*, 29.

три“ [чл. 21, ЗГЗ]. Оттука, согласно ваквите сфаќања на правната теорија и согласно одредбите на правните прописи во поглед на прашањата за полноважно настанување на договорот за долготраен закуп на градежно неизградено земјиште ќе се применуваат Законот за градежно земјиште (2015) и ЗОО (2001); додека, пак, во поглед на правниот третман на веќе стекнато право на долготраен закуп ќе се применува Законот за сопственост и други стварни права (2001).

Доколку како критериум за разликување на видовите закуп го земеме **видот на предметот** на закуп, може да кажеме дека нашето право како посебни видови закуп ги познава: (1) *закупот на градежно земјиште* – за кој тукушто зборувавме претходно; понатаму (2) *закупот на земјоделско земјиште* уреден со Законот за земјоделско земјиште [2007]; (3) *закупот на деловен простор* во сопственост на РМ и (4) *закупот на станбен простор* во сопственост на РМ – уредени со Законот за стопанисување со стамбениот и деловниот простор на РМ [1994]; како и (5) *закупот на стан* регулиран со Законот за домување [2012].³⁵

На крај, како посебен вид на закуп би го споменале **подзакупот** [чл. 589–594, ЗОО] како случај кога закупецот го дава закупениот предмет во закуп на трето лице. Имено, според цитираните одредби на ЗОО, склучување на договор за подзакуп е дозволено доколку не е договорено поинаку со главниот т.е. првичниот договор за закуп; или, пак, доколку од некој законски пропис не произлегува изречна забрана за засновање подзакуп.³⁶ Покрај овие два случаја, постојат и случаи на склучување договор за подзакуп само доколку постои изречна согласност (*expressis verbis*) на закуподавецот.³⁷

³⁵ Законот за домување ги познава следните подвидови *станбен закуп*: (а) непрофитен закуп; (б) пазарен закуп; (в) закуп за службени потреби; и (г) привремен закуп – види: чл. 65, ЗД.

³⁶ Примери за законски забрани за реиздавање на закупениот предмет во подзакуп има во: *Законот за земјоделско земјиште* кој забранува засновање на подзакуп на земјоделско земјиште земено во закуп [чл. 23, ст.3 од 333]; како и во *Законот за домување* според кој закупецот не смее станот или дел од станот да го издаде во подзакуп, без согласност на закуподавецот [чл. 7, ЗД] итн.

³⁷ Види во *Законот за домување*: „Закупецот може да даде дел од станот во подзакуп со склучување на [нов посебен] договор за подзакуп, исклучиво на определено време и под услови утврдени со овој закон – со [изрична] согласност на закуподавачот“ (чл. 66, ст.3 од ЗД).

Резиме

(Summary)

Целта на овој труд беше да се направи обид за утврдување и прикажување на влијанието на општествените промени врз договорот за закуп и дефинирање на обемот, видот и значењето на промените кај закупот низ историјата. Поради тие причини трудот е структуриран преку прикажување на хронолошкиот аспект на договорот за закуп – како прв дел на трудот; и приказ на современите правни аспекти на договорот за закуп во македонското позитивно право – како втор дел од структурата на трудот. Поради овие причини, а со цел компаративниот приод кон двата периода од развојот на закупот да биде што попродуктивен, при анализата на договорот за закуп се послужиравме со историско-компаративниот и нормативно-правниот метод.

Библиографија

Класични и средновековни дела

Corpus Iuris Civilis. MCMLIV (1954).

Дигести Юстиниана (DIGESTA IVSTINIANA) – Том III (Книги XII-XIX).
Ответственный редактор: Л.Л. Кофанов. [Група уредници и преведувачи]. Москва: Центр изучения Римского права, Юридический Факультет, Московский Государственный Университет им. „М.В. Ломоносова“; Институт всеобщей истории; Российская Академия Наук; “Статут” & Золотая колекция “Консультант Плюс”, 2003.

Книги

Borkowski, Andrew & Paul du Plessis. *Textbook on Roman Law* (3rd edition).
Oxford and New York: Oxford University Press, [First ed. 1994 and Second ed. 1997], 2005.

Đurović, Radomir & Momir Dragšević. *Obligaciono pravo sa poslovima prometa*. Beograd: Savremena administracija, 1980.

- Zimmerman, Reinhard. *The Law of Obligations, Roman Foundations of the Civilian Tradition*. Cape Town, Wetton, Johannesburg: Juta & Co Ltd., 1990 [Rep. 1996].
- Амповска, Марија. *Историски и компаративен развој на граѓанскоправната одговорост за причинета штета*. Тетово: 2015.
- Галев, Гале & Јадранка Дабовиќ–Анастасовска. *Облигационо право*. Скопје: ЦЕППЕ – Центар за Европско применето право и економија, 2008.
- Живковска, Родна. *Стварно право – Книга 1*. Скопје: Европа 92, 2005.
- Николас, Бери. *Вовед во Римско право – со предговор, ревидирана биографија и речник на латински поими од Ернест Мецгер*. (Превод од англиски: Наташа Алексовска, Рената Георгиевска и Билјана Митовска). [Едиција: „Превод на 500 стручни, научни книги и учебници од кои се учи на врвните, најдобрите универзитети во САД и ЕУ“]. Скопје: Просветно дело АД, 2009.
- Пухан, Иво. *Римско право II*. Скопје: Универзитет во Скопје, 1961.
- Пухан, Иво & Мирјана Поленак-Аќимовска, Владо Бучковски и Гоце Наумовски. *Римско право*. Скопје: УКИМ, Правен факултет „Јустинијан Први“, 2014.
- Хвостов, Вениамин Михайлович. *Система римского права (Учебник)*. Москва: Издательство „Спарк“, 1996 [по четвртуому изданию 1908 года].
- Чавдар, Кирил & Кимо Чавдар. *Закон за облигационите односи – коментари, објаснувања, практика и предметен регистар*. Скопје: Агенција „Академик“, 2008.

Зборници

- Шкарик, Светомир [ред.], Милан Ѓурчинов, Љубомир Цуцуловски, Билјана Ванковска и Димитар Апасиев. *Зборник на трудови ‘Социјализмот во XXI век: минато – сегашност – иднина’*. Скопје: СПМ, 2010.

Прописи

Закон за градежно земјиште (Сл. весник на РМ – 15/2015 и 44/15, 98/15, 139/15, 193/15, 226/15, 30/16, 31/16).

Закон за домување, (Сл. весник на РМ – 38/2012 и 55/13, 163/13, 42/14, 199/14, 146/15, 31/16).

Закон за земјоделско земјиште (Сл. весник на РМ – 135/2007 и 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 39/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 07/16, 39/16).

Закон за облигационите односи (Сл. весник на РМ – 18/2001 и 4/02, 5/03, 84/08, 81/09, 161/09).

Закон за сопственост и други стварни права (Сл. весник на РМ – 18/2001 и 92/08, 39/09, 35/10).

Закон за стопанисување со стамбениот и деловниот простор на Република Македонија (Сл. весник на РМ – 2/1994).