

**KUFIZIMI I LIRISË SË ZGJEDHJES SË PALËS KONTRAKTUESE  
NË TË DREJTËN KONTRAKTORE TË REPUBLIKËS SË  
MAQEDONISË SË VERIUT**

**ОГРАНИЧУВАЊЕ НА СЛОБОДАТА НА ИЗБОР НА  
ДОГОВОРНАТА СТРАНА ВО ДОГОВОРНОТО ПРАВО НА  
РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА**

**LIMITATION OF FREEDOM TO CHOOSE THE CONTRACTING  
PARTY IN THE CONTRACT LAW OF THE REPUBLIC OF  
NORTH MACEDONIA**

**Abstract**

The principle of freedom of regulation of obligatory relations and the principle of dispositive character of the provisions of the Law of Obligations of the Republic of North Macedonia constitute the principle of freedom of contract which consists of several freedoms or individual rights for each of the contracting parties, four of which are most typical: freedom to conclude a contract, freedom to determine the content of the contract, freedom to choose the form of the contract and freedom to terminate the contract. The initial freedom to conclude contract includes among other freedoms, the freedom to choose the contracting party according to which, every legal subject can freely choose the person with whom he will conclude a certain contractual relationship.

---

<sup>1</sup> PhD, Faculty of Law, Tetovo University, Republic of North Macedonia. Email: shpresa.alimi@unite.edu.mk.

In general, the principle of freedom of contract has never been absolute, unchangeable and given once forever. Each of manifestations of freedom of contract, including the freedom to choose the contracting party encounters its general and special limits. Limitation of freedom of contract in terms of choosing the contracting party is a subtype of limitation of freedom of contract in relation to the conclusion of the contracts. These limits are established by special legal rules and represent special limitations of the freedom of contract.

Our paper focuses on determining the formal-legal presence of the principle of freedom of contract and its general limits, with special reference to the freedom to choose the contracting party, respectively the limitation of the freedom to choose the contracting partner in the positive contract law of the Republic of North Macedonia, as well as determining the goals to be achieved through these limits set by special laws.

The positive law and judicial practice of the Republic of North Macedonia recognize some limitations of freedom to choose the contracting party, so that in some cases a contract should be concluded with a specific person: the limitation arising from the pre-emption right to purchase certain items and the pre-emption right on obtaining certain items on lease; limitation of freedom to choose in limited legal transactions; limitation by prescribing the qualities that the party should possess in order to become a contracting party to a particular contract and limitation of freedom to choose a contracting party due to the nature of the activity, the general interest or the nature of the subject of contract.

**Keywords:** *autonomy of will, freedom of contract, contracts, freedom to choose the contracting party, general limits, special limits.*

## ВОВЕД

Автономијата на волјата во граѓанското право е фундаментално начело според кое индивидуалната волја е основа за воспоставување или за уредување на правните односи во граѓанското право и претставува одраз на индивидуализмот како филозофски, и социолошки концепт во граѓанското право.<sup>2</sup> Според начелото на автономија на волјата слободната индивидуална волја има креативна сила во создавањето обврски. Кога страните се обврзуваат со

---

<sup>2</sup> Čulo, Ivan: Sloboda ugovaranja i autonomija volje, Status Questionis: časopis za filozofska, društvena i kulturna pitanja, Godina I, broj 2, Zagreb, 2007, стр. 59.

договор, тоа го прават со своја волја, создавајќи во тој случај закон за себе.<sup>3</sup> Во граѓанското право воопшто подразбира дека субјектите на правото со своја волја ги создаваат, менуваат и укинуваат нивните субјективни права. Како филозофска доктрина во апсолутна смисла постоела само во теоријата, и како таква во практика не е прифатена од ни едно законодавство. Во облигационите односи автономијата на волјата се изразува преку начелото на слободата на договарањето и преку одговорноста за надоместување на штетата врз основа на вина. Општото правно-филозофско начело на автономијата на волјата е прифатена во законодавствата во ограничен облик.

### **1. Начелото на слобода на договарање во македонското облигационо право**

Формално-правното поставување на начелото на автономија на волјата во Законот за облигационите односи<sup>4</sup> на Република Северна Македонија го наоѓаме во чл. 3, под наслов „Слобода на уредување на облигационите односи“, така што од учесниците во прометот се бара слободно да ги уредуваат своите облигациони односи, но во согласност со Уставот, законите и добрите обичаи. Според професор Галев, „слободата на договарањето се нарекува „проекција на начелото на автономија на волјата“, бидејќи автономијата на волјата во договорното право, со склучениот договор се конкретизира, односно „се проектира“ и од општо начело на автономија на волја станува конкретно – слобода на договарање како субјективно право на делување во договорни работи во согласност со објективното право и со неговите ограничувања.“<sup>5</sup>

<sup>3</sup> Perović, Slobodan: Obligaciono pravo (Knjiga prva), Beograd: Novi dani, 1981, стр. 2.

<sup>4</sup> „Службен весник на Република Македонија“ бр. (18/2001, 4/2002, 5/2003, 84/2008, 81/2009, 161/2009 и 123/2013) и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 215/2021). Одлуки на Уставниот суд на Република Македонија: У. бр. 121/2001 од 12 септември 2001 год., објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/2001 и У. бр. 67/2002 од 23 јули 2002 год., објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 59/2002) (консолидиран текст). Во понатамошниот текст: ЗОО.

<sup>5</sup> Галев, Гале: Слободата на договарање како еден од основните принципи на договорното право воопшто и посебно на договорното право на Социјалистичка Југославија (Докторска дисертација), Скопје, 1988, стр. 259, цитирано во Живковска, Родна: Метод на граѓанското право-основни принципи, Годишник

Резултат на начелото на слободата на уредување на облигационите односи е диспозитивниот карактер на одредбите на ЗОО.<sup>6</sup> Ова начело е органски врзано<sup>7</sup> со начелото на диспозитивност според кое, учесниците можат својот облигационен однос да го уредат поинаку отколку што е определено со овој закон, ако од одделна одредба на овој закон, или друг закон, или од нејзината смисла не произлегува нешто друго.<sup>8</sup> Начелото на слободата на уредување на облигационите односи и начелото на диспозитивниот карактер на одредбите на ЗОО заедно го сочинуваат начелото на автономија на волјата во договорните односи, односно начелото на слободата на договарање.<sup>9</sup>

## 2. Појавни облици на начелото на слободата на договарање

Начелото на слободата на договарање се состои од повеќе слободи или индивидуални права за секоја од договорните страни.<sup>10</sup> Според Чавдар, „Слободата на уредување на облигационите односи (слободата на договарање) се состои во тоа учесниците самостојно и со слободна волја да одлучуваат дали воопшто ќе засноваат определен облигационен однос, со кого ќе го засноваат, со каков вид на договор и со каква содржина и во која форма, а и во правото да го променуваат и да го прекинуваат тој облигационоправен однос.“<sup>11</sup>

Во либерална смисла, автономија на волјата на договорните страни им дава на страните слобода да одлучуваат за сите елементи на нивниот договорен однос. Прво, ја штити слободата да се

---

на Правниот факултет „Јустинијан Први“ во Скопје, Скопје: Правен факултет „Јустинијан Први“, 2006, стр. 136.

<sup>6</sup> Галев, Гале и Дабовиќ-Анастасовска, Јадранка: Облигационо право, Скопје: Академски печат, 2008, стр. 52.

<sup>7</sup> Radić, Darko: Freedom of contract and its limitations in BiH Law, Civil Law Forum for South Est Europe, Collection of studies and analyses, Skopje, 2014, стр. 348.

<sup>8</sup> Чл. 14 од ЗОО.

<sup>9</sup> Radić, Darko: op. cit., стр. 348.

<sup>10</sup> Borovac, Jelena: Ograničenja autonomije volje poklonodavca kod ugovora o poklonu, Pravni Život: časopis za pravnu teoriju i praksu, Broj 5-6/2008, Godina LVII, Knjiga 517, Beograd, стр. 184.

<sup>11</sup> Чавдар, Кирил: Закон за облигационите односи (коментари, објаснувања, практика и предметен регистар), Скопје: Агенција Академик, 2001, стр. 18-19.

донесе првична одлука, да се склучи договор со другата страна. Начелно, не постои правна обврска за склучување договор. Исто така ако имало недостатоци во изразената волја, односно волјата не била слободно изразена може да се побара поништување на договорот.<sup>12</sup> Второ, наложува слобода да се избере договорниот партнер. Трето, им гарантира на страните слобода за да ги засноваат своите договори на еден од начините пропишани со закон или да склучуваат т.н. неименувани договори, односно слобода за одредување на типот на договорот. Договорните страни, исто така имаат и слобода на одредување на содржината на договорниот однос, тие независно ги одредуваат елементите на својот договор и ги уредуваат своите меѓусебни права и обврски.<sup>13</sup> Исто така, слободно одлучуваат дали ќе се случи промена на страните, содржината и предметот на договорот. Договорните страни имаат и слобода на уредување на дејството на договорот. Слободата на форма значи дека обврзувачкиот карактер на договорот не може да зависи од придржување кон некоја посебна договорна форма, а слободата на изменување и раскинување на договорот им дава на страните право слободно да го изменат или раскинат нивниот постоен договор. Покрај тоа, слободата на договарање подразбира и слобода од договор, односно право да не се склучи договор.<sup>14</sup> Во областа на меѓународното приватно право, во случај на судир на закони, слободата на договарање се состои во слобода да се избере меродавното право кое ќе се примени во нивниот договор. Во случај на спорови кои произлегуваат од договорот слободата на договарање подразбира и избор на начинот на решавање спорови.

### 3. Ограничување на начелото на слобода на договарање

Договорот како израз на волјата е средство на правниот промет со кој се изразува и остварува таканаречената динамика на стоквните односи – размената на стоки и давањето услуги.

<sup>12</sup> Perović, Slobodan: Sloboda volje i ugovorno pravo, Pravni Život: časopis za pravnu teoriju i praksu, broj 11, Godina LVI, Knjiga 511, Beograd, 2007, стр. 681.

<sup>13</sup> Ibid.

<sup>14</sup> Marcin, Szwed: Constitutional protection of freedom of contract in the European Union, Poland and the United States and its potential impact on the European contract law, LL.M. Short Thesis, Central European University March 2014, Budapest, достапен на: [http://www.etd.ceu.hu/2014/szwed\\_marcin.pdf](http://www.etd.ceu.hu/2014/szwed_marcin.pdf) [посетен на 01.05.2020 год.], стр. 7.

Автономијата на волјата не е израз на некој апсолутен и непроменлив постулат, туку неопходен, свесен израз на стоковниот промет. Договорот во секое општество треба да биде во служба на системот, во кој се склучува и произведува правни последици.<sup>15</sup> Секој правен систем ја гарантира индивидуалната волја и нејзиното изразување. Правниот систем, како прво, треба да ги изразува интересите на организираното општество преку одредени императиви, а потоа во рамките на тие правила да ја дозволува и слободната иницијатива на субјектите на правото во различни правни односи.<sup>16</sup> Која ќе биде индивидуалната волја и во рамките на кои граници ќе се движи, зависи од природата и карактерот на основните начела врз кои е заснована конституцијата на едно општество, односно од состојбата на стоковно-паричното стопанство во општеството, општественото уредување, состојбата на свеста на општеството, состојбата на политичките можности, моралните ставови и други околности.<sup>17</sup> Таа не може да ги надминува границите на правниот, економскиот и на социјалниот систем, таа треба да ги изразува општествените намери кои постојат во општеството каде што таа се остварува.<sup>18</sup> Според Perović, „кога склучуваат договор, без оглед на начелото на автономија на волјата, договорните страни со својот меѓусебен однос не треба да ги повредуваат границите на општиот интерес или императивните прописи кои го изразуваат тој интерес.“

Начелото на автономијата на волјата на договорните страни или слободата на договарање трпи општи и посебни ограничувања во позитивното право на Република Северна Македонија. Формално-правно се ограничува преку употреба на одредени општи правни поими и преку одредени законски определби. Општите граници на слободата на договарање во македонското право се поставени во чл. 3 од ЗОО и како такви се одредуваат: Уставот, законите и добрите обичаи. Во компаративното приватно право, јавниот поредок и добрите обичаи се јавуваат како општи ограничувања на начелото на слободата на договарање. ЗОО не го употребува

<sup>15</sup> Gams, Andrija: *Hyrje në të drejtën civile (Pjesa e përgjithshme)*, Prishtinë: Enti i Teksteve dhe i Mjeteve Mësimore i KSA të Kosovës, 1986, стр. 247.

<sup>16</sup> Alishani, Alajdin: *E drejta e detyrimeve (Pjesa e përgjithshme)*, Prishtinë: Enti i Teksteve dhe i Mjeteve Mësimore i KSA të Kosovës, 1985, стр. 190.

<sup>17</sup> Đorđević, Živomir и Stanković, Vladan: *Obligaciono pravo (opšti deo)*, Beograd: Naučna knjiga, 5 izd., 1987, стр. 54.

<sup>18</sup> Alishani, Alajdin: *op. cit.*, 190.

изразот „јавен поредок“ како општа граница на автономијата на волјата на договорните страни, но границите одредени со чл. 3 од ЗОО, според Галев, „не се ништо друго освен конститутивни елементи на нашиот јавен поредок“.<sup>19</sup>

Според Гавриловиќ, „постоењето на една општа граница е резултат на фактот што автономијата на волјата е начело, а не конкретно правило“. Поради потребата на апстрактност и целта на покривање на што поголем број на конкретни животни ситуации, и ограничувањето на автономијата на волјата се појавува во облик на начело, односно начелни правила, како што е јавниот поредок.“<sup>20</sup>

Покрај општите граници на слободата на договарање постојат и посебни граници кои се појавуваат преку императивните прописи во различни области на облигационото право.<sup>21</sup> Тие се бројни и хетерогени по својата природа, така што за нивно полесно анализирање е потребно нивно групирање според одредени критериуми.<sup>22</sup> Во ограничувањето на слободата на договарање, во однос на актот на склучување на договор спаѓаат: задолжителното склучување на договорот, согласноста на третото лице за склучување на договорот и ограничувања на слободата во однос на избор на содоговарачот; ограничувања во однос на одредување на содржината на договорот каде што спаѓаат законското уредување на содржината на договорот, одредување на содржината на договорот од едната договорна страна, преку употреба на атхезионите договори или формуларните договори; ограничувања во однос на правилата за неприкосновеноста или непроменливоста на договорот што се изразува преку раскинување и ревизија на договорот поради променети околности, или раскинување на договорот поради неисполнување; и ограничување на слободата на договарање во

<sup>19</sup> Галев, Гале: Слободата на договарањето и нејзините општи граници, Развикот на политичкиот систем на Република Македонија (Зборник на трудови), Скопје, 2000, стр. 122.

<sup>20</sup> Gavrilović, Nenad: Legal autonomy and its limits in Macedonian Law of Obligations: with particular reference to special laws, Civil Law Forum for South East Europe, Collection of studies and analyses, Skopje, 2014, стр. 384.

<sup>21</sup> Perović, Slobodan: Sloboda volje i ugovorno pravo, стр. 729.

<sup>22</sup> Perović, Slobodan: Zabranjeni ugovori u imovinskopравnim odnosima, Beograd: Beogradski Izdavačko-Grafički Zavod, 1975, стр. 87.

однос на формата на договорот.<sup>23</sup> Кај сите појавни облици има место за применување како на општите, така и на посебните граници на слободата на договарање.<sup>24</sup> Посебните ограничувања се поконкретни и востановени се со конкретни законски правила.<sup>25</sup> Во нашиов труд ќе се ограничиме само во ограничувањето на автономијата на волјата на договорните страни во однос на слободата на избор на договорната страна одредени со некои посебни закони.

#### 4. Слобода на избор на договорната страна

Според начелото на слобода на договарање, секој може слободно да го избере лицето со кое ќе склучи одреден договор. Изборот на другата договорна страна во одреден договор зависи од целите, интересите и од мотивите<sup>26</sup> на лицата кои одлучуваат за склучување одреден договор, кои од друга страна зависат од различните услови на пазарот и од економските можности, па на еден начин претставуваат ограничување на слободата на субјектот во однос на изборот на другата договорна страна.<sup>27</sup> Изборот на другата договорна страна може да се оствари на еден од начините предвидени со ЗОО: поднесување понуда, влез во директни преговори, општа (јавна) понуда, изложување на стоката со означување на цената, покана да се направи понуда под објавени услови (преку испраќање на каталози, ценовници, тарифи и други известувања, како и огласите направени преку печатот, со летоци, преку

---

<sup>23</sup> Morait, Branko: The principle of autonomy of will and ban on monopoly position, Civil Law Forum for South Est Europe, Collection of studies and analyses, Skopje, 2014, стр. 313.

<sup>24</sup> Gavrilović, Nenad: op. cit., стр., 384.

<sup>25</sup> Ibid, стр. 385.

<sup>26</sup> Некогаш склучувањето на договорот може да биде мотивирано од особините на содоговарачот, неговите лични квалитети и доверба во него (*intuitu personae*), а некогаш со оглед на особините на производот (стварта) или услугата која ја добиеме. Некогаш овој избор е стеснат или укинат (Vučković, Marija: Obligationo pravo, Beograd: Savremena administracija, 1989, стр. 23). Така што во случај на заблуда во лицето на содоговарачот, ако неговите лични особини биле суштествени (*intuitu personae*) (чл. 53, ст. 1 од ЗОО), страната која е во заблуда може да бара поништување на договорот поради суштествена заблуда, освен ако при склучувањето на договорот не постапувала со вниманието кое се бара во прометот (чл. 53, ст. 2 од ЗОО).

<sup>27</sup> Radić, Darko: op. cit., стр.351.



радиото, телевизијата или на некој друг начин), повик за наддавање и др.<sup>28</sup>

Позитивното право на Република Северна Македонија предвидува некои посебни ограничувања на слободата на договарање во однос на избор на договорната страна.

Можност за слободен избор на договорната страна, практично, не постои во ограничениот правен промет.<sup>29</sup> Според Галев, „во ограничениот правен промет, ограниченоста на слободата во однос на избор на договорната страна е двојна, а тоа значи како за поставувачот на одредени предмети во правен промет, така и за купувачот на тие предмети, така што поставувачот на предметот во промет не може слободно да ја избира другата страна од односот, бидејќи тоа може да биде само оној правен субјект кој за прибавување на некоја од овие предмети има претходно прибавено дозвола или одобрение од надлежен, државен или друг вид орган, во спротивно тој во никој случај не може да биде избран за страна на прибавувачот, на доброто ставено во правниот промет. Од друга страна, ограничувањето за прибавувачот или купувачот на опасните предмети, како договорна страна, се состои во тоа што тој својата понуда за склучување на даден договор, единствено може да го упати до оној субјект на правото кој е овластен за пуштање во промет на ваков предмет.“<sup>30</sup> Преку ова ограничување се обезбедува поголем степен на правна, здравствена, безбедносна и друг вид сигурност на државата и граѓаните.

Посебно ограничување на слободата на договарање во однос на избор на другата договорна страна, претставува и она кое произлегува од законското право на првенствено купување на одредени предмети и од законското право на првенствено добивање на одредени предмети во закуп.<sup>31</sup> Во овие случаи слободата на волјата може да се ограничи, така што треба да се склучи договор со лице,

<sup>28</sup> Чл.: 22, 24, 25, 26, 27 и 623-624 од ЗОО.

<sup>29</sup> Ограничениот правен промет на ствари може да биде во согласност со законот, кога тој забранува слободен промет на одредена ствар, кој е резултат на својствата на предметите кои се ставаат во него: наркотици, оружје, повеќето лекови, и др. Во овие случаи ствартата може да се пушти во промет само по добивање дозвола од надлежниот орган.

<sup>30</sup> Галев, Гале: Слободата на договарањето како еден од основните принципи на договорното право воопшто и посебно на договорното право на социјалистичка Југославија (докторска дисертација), стр. 290-291.

<sup>31</sup> Ibid, стр. 291.

точно определено, како на пр. задолжително првенствено нудење на стварта која се продава на државата, општината, содружникот, косопственикот, закупецот и др.<sup>32</sup> На пр. според ЗОО, за сопственикот на одредени ствари (купувачот на тие ствари), во случај на нивно продавање, постои обврска да го извести продавачот за намерата да му го продаде предметот на определено лице, како и за условите на таа продажба и да му понуди тој да го купи предметот за истата цена. Ако тој не ја прифаќа понудата, тогаш е слободен во изборот на купувачот.<sup>33</sup>

Одредени закони го одредуваат правото на првенствено купување на одредени категории лица под посебни услови. На пр. во Законот за сопственост и други стварни права<sup>34</sup> во чл. 32, ст. 3 се определува: „Во случај на продажба на косопственички дел другите косопственици имаат право на првенствено купување”<sup>35</sup>; чл. 56, ст. 2, 4 и 5: „Косопственикот на ствар што е предмет на делба со јавна продажба има право на првенствено купување пред најповолниот понудувач ако веднаш по заклучувањето на јавната продажба изјави дека стварта ја купува под исти услови; Кога повеќе косопственици сакаат да ја купат целата ствар пред најповолниот понудувач на јавната продажба, судот ќе одлучи таа да се додели на оној кој што ќе понуди најдобри услови; Во случај повеќе косопственици на јавната продажба да предложат исти услови, судот стварта ќе ја продаде на еден од нив, водејќи сметка за околностите на случајот”; чл. 70, ст. 3: „При продажба на определен дел од заедничкиот имот кој му припаѓа на едниот брачен другар се применуваат правилата за првенствено купување на косопствениците“; чл. 86: „Секој од наследниците за време на траењето на наследничката заедница има право на првенствено купување на делот од другите наследници“; чл. 97, ст. 1 и 2: „Ако посебниот дел од зградата е во косопственост на две или повеќе лица (идеални делови), косопственикот кој сака да го продаде

<sup>32</sup> Живковска, Родна и Пржеска, Тина: Општ дел на граѓанското право, Скопје, Кочани: Европа 92, 2011, стр. 35.

<sup>33</sup> Види повеќе чл.: 515-521 од ЗОО

<sup>34</sup> „Службен весник на Република Македонија“ бр. (18/2001; 92/2008; 139/2009 и 35/2010). Одлука на Уставниот суд на Република Македонија У. бр. 173/2007 од 20 февруари 2008 год., објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 31/2008 (консолидиран текст). Во понатамошниот текст: ЗСДСП.

<sup>35</sup> Види повеќе: чл. 33 и 34 од ЗСДСП.

својот дел, должен е да го понуди на другиот косопственик, односно на другите косопственици. Доколку посебниот дел од зграда е деловна просторија, право на првенствено купување со косопственикот има и закупецот; чл. 100: „При отуѓување на гаража што се наоѓа во составот на зградата или на градежното земјиште што на зградата ѝ служи како целина или само на некои делови од зградата, во случај кога отуѓувањето се врши одделно од отуѓувањето на станот, првенствено право на купување имаат сопствениците на становите како посебни делови од зградата, а по нив закупците на становите во истата зграда.“ Правото на првенствено купување, како посебно ограничување на слободата на договарање, односно слободата на избор на договорната страна, при користење и располагање со јавните добра, и добра од јавен интерес е предвидено и во Законот за заштита на културното наследство<sup>36</sup>, така што во чл. 140, ст. 1 се одредува: „Право на првенствено купување на заштитено добро има Република Македонија, преку Управата.“ Исто така во Законот за земјоделското земјиште<sup>37</sup>, во чл. 15, ст. 2 се одредува: „Со цел да се спречи уситнувањето на земјоделските парцели, а во функција на порационално користење на земјоделското земјиште и примена на современи агротехнички, агромелиоративни и хидромелиоративни мерки, во случај на продажба, право на првенство имаат заедничкиот сопственик, косопственикот и соседите чие земјиште граничи со земјиштето што се продава“. Во Законот за технолошки и индустриски развојни зони<sup>38</sup>, чл. 22-з, ст.

<sup>36</sup> „Службен весник на Република Македонија“ бр. (20/2004; 71/2004; 115/2007; 18/2011; 148/2011; 23/2013; 137/2013; 164/2013; 38/2014; 44/2014; 199/2014; 104/2015; 154/2015; 192/2015; 39/2016; 11/2018 и 20/2019) (консолидиран текст).

<sup>37</sup> Чл. 15, ст. 1: “Со цел да се спречи уситнувањето на земјоделските парцели, а во функција на порационално користење на земјоделското земјиште и примена на современи агротехнички, агромелиоративни и хидромелиоративни мерки, во случај на продажба, право на првенство имаат заедничкиот сопственик, сосопственикот и соседите чие земјиште граничи со земјиштето што се продава”, „Службен весник на Република Македонија“, бр. (135/2007, 17/2008, 18/2011, 42/2011, 148/2011, 95/2012, 79/2013, 87/2013, 106/2013, 164/2013, 39/2014, 130/2014, 166/2014, 72/2015, 98/2015, 154/2014, 215/2015, 7/2016 и 39/2016) и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. (161/2019 и 178/2021). Закон за консолидација на земјоделско земјиште, „Службен весник на Република Македонија“ бр. 187/2013 (консолидиран текст).

<sup>38</sup> „Службен весник на Република Македонија“ бр. (14/2007, 103/2008, 130/2008, 139/2009, 156/2010, 127/2012, 41/2014, 160/2014, 72/2015, 129/2015, 173/2015,

1 гласи: „Закупецот на објектот<sup>39</sup> има првенствено право на купување на објектот, пред истекот на рокот од пет години од датумот на склучувањето на Договорот за закуп на објектот, со поднесување на писмено барање”. Во Законот за продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост<sup>40</sup>, во чл. 17, ст. 1 се одредува: „Во случај на продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост за кое постои договор за закуп кој е во сила, право на првенство на купување има постојниот закупец на земјиштето, чиј договор за закуп сè уште е во сила.” Исто така Законот за минерални сировини<sup>41</sup>, во чл. 65, ст 4 гласи: „Концесионерите кои вршат експлоатација на метални минерални сировини, а кои во производниот процес произведуваат злато, се должни истото првенствено да го понудат на продажба на Народната банка на Република Северна Македонија, по пазарни услови и по цена утврдена на Лондонската берза на метали.” И во Законот за градежното земјиште<sup>42</sup>, во чл. 48, ст. 1 се предвидува: „Кога во рамки на една градежна парцела Република Северна Македонија е сопственик или косопственик на најмалку 70% од вкупната површина на градежната парцела, пред започнување на постапка за јавно наддавање, органот што ја води постапката за јавно наддавање, со подавка преку нотар ќе го понуди делот на градежното земјиште, сопственост на Република Северна Македонија на другите сопственици или косопственици на катастарски парцели од кои е формирана градежната парцела предмет на отуѓување, по претходно добиена согласност од Владата на Република Северна Македонија, по цена на градежното земјиште определена од овластен проценувач

---

192/2015, 217/2015, 30/2016 и 83/2018) (консолидиран текст). Во понатамошниот текст: ЗТИРЗ.

<sup>39</sup> „Закупец на објект” во технолошко индустриска развојна зона е домашно или странско физичко или правно лице кое склучува Договор за закуп на објект во технолошко индустриска развојна зона заради вршење на дејност согласно со овој закон (чл. 3, ст. 1, точка 33 од ЗТИРЗ).

<sup>40</sup> „Службен весник на Република Македонија“ бр. (87/2013, 106/2013, 137/2013, 61/2015, 97/2015, 215/2015, 53/2016 и 51/2018) (консолидиран текст).

<sup>41</sup> „Службен весник на Република Македонија“ бр. (136/2012, 25/2013, 93/2013, 44/2014, 160/2014, 129/2015, 192/2015, 39/2016, 53/2016, 120/2016, 189/2016 и 7/2019) и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 99/2022) (консолидиран текст).

<sup>42</sup> „Службен весник на Република Македонија“ бр. (15/2015, 98/2015, 193/2015, 226/2015, 31/2016, 142/2016 и 190/2016) и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 275/2019(консолидиран текст).

согласно со Методологијата за процена на вредноста на недвижен имот.“ Во однос на законското право на првенствено добивање на одредени предмети во закуп, во Законот за домување<sup>43</sup>, во чл. 91, ст. 3 и 4 се одредува: „Првенствено право за доделување на непрофитен стан под закуп имаат лица во социјален ризик кои во подрачјето на единиците на локалната самоуправа се процентуално најзастапени, како што се семејства со ниски приходи, млади лица кои посебно се истакнуваат во одделни области, млади брачни парови, самохрани родители, пензионери над 60 години возраст кои немаат стан во сопственост и други категории на лица во социјален ризик; Првенствено право имаат и оние подносителите на барања кои според професијата и активноста што ја вршат се од значење за локалната заедница. Единиците на локалната самоуправа ќе го определат профилот на професиите и дејностите во јавниот повик за поднесување на барање за доделување на правото за склучување на договор за закуп со непрофитна закупнина.”

Правото на првенствено купување, поставено како ограничување во овие случаи, во никој случај не смее да се протолкува така што истовремено би значело и присилба задолжително да се склучи договорот со лицето кое има право на првенствено купување односно право на првенствено земање во закуп на предметот на договорот<sup>44</sup>, односно во својата суштина не претставува апсолутно ограничување на слободата на договарање<sup>45</sup>, туку само за ограничување на можноста да се избере другата договорна страна.<sup>46</sup> Со ставањето на понудата се зема дека понудувачот целосно ја има извршено својата обврска произлезена од законот. За него друга обврска, односно обврската задолжително да се склучи договорот,

<sup>43</sup> „Службен весник на Република Македонија“ бр. (99/2009; 57/2010; 36/2011; 54/2011; 13/2012; 55/2013; 163/2013; 42/2014; 199/2014; 146/2015; 31/2016 и 64/2018) и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 302/2020. Одлуки на Уставниот суд на Република Македонија У. бр. 246/2009 од 14 јули 2010 год., објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 98/2010 и У. бр. 14/2010 од 15 септември 2010 год., објавена во „Службен весник на Република Македонија бр. 127/2010 (консолидиран текст).

<sup>44</sup> Галев, Гале: Слободата на договарање како еден од основните принципи на договорното право воопшто и посебно на договорното право на Социјалистичка Југославија (Докторска дисертација), стр. 294-295.

<sup>45</sup> Живковска, Родна: Теоретски дилеми околу определувањето на суштината и правната природа на правото на првенствено купување, Годишник на Правниот факултет во Скопје, Том 38, 1996-98, стр. 533.

<sup>46</sup> Ibid.

не постои.<sup>47</sup> Кога титуларот на правото на првенствено купување ќе ја одбие понудата за купување, односно титуларот на правото за првенствено земање во закуп ќе ја одбие понудата за земање во закуп, сопственикот или понудувачот „стекнува“ целосна слобода на избор на договорната страна.<sup>48</sup>

Преку користењето на правото на првенство се обезбедува правна и материјална сигурност на овие субјекти, а истовремено и една верба во правниот поредок на земјата, што земено заедно се доволни причини што ја оправдуваат ваквата определба на законодавецот.<sup>49</sup>

Слободата на договарање во однос на избор на договорната страна е ограничена и со пропишување на особените кои страните треба да ги поседуваат со цел законски да се квалификуваат како договорни страни во одреден договор.<sup>50</sup> На пр. предбрачните договори можат да се склучуваат само меѓу вереници, а брачните договори можат да се склучуваат само меѓу брачните другари, а не меѓу лица кои не се во таков несопственички однос.<sup>51</sup>

Во некои случаи, поради природата на дејноста, општиот интерес или природата на предметот на договорот, само одредени субјекти на правото можат да се појават како договорни страни.<sup>52</sup> Така, во Законот за концесии и јавно приватно партнерство, во чл. 4, ст. 2, точка 6 се одредува значењето на изразот „концедент“ во договорот за концесија, така што договорна страна во својство на концедент може да биде субјект кој доделува концесија на добра од општ интерес, и тоа: Република Северна Македонија и општината, градот Скопје и општините во градот Скопје.<sup>53</sup> Исто така во договорот за јавно приватно партнерство, договорна страна во

---

<sup>47</sup> Галев, Гале: Слободата на договарање како еден од основните принципи на договорното право воопшто и посебно на договорното право на Социјалистичка Југославија (Докторска дисертација), стр. 295.

<sup>48</sup> Radić, Darko: *op. cit.*, стр. 351.

<sup>49</sup> Галев, Гале: Слободата на договарањето како еден од основните принципи на договорното право воопшто и посебно на договорното право на социјалистичка Југославија (докторска дисертација), стр. 296.

<sup>50</sup> *Ibid.*, стр. 352.

<sup>51</sup> *Ibid.*

<sup>52</sup> *Ibid.*

<sup>53</sup> „Службен весник на Република Македонија“ бр. (6/2012, 144/2014, 33/2015, 104/2015 и 215/2015) и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. (153/2019, 261/2019 и 89/2022) (консолидиран текст). Во понатамошниот текст: ЗКЈПП.

својство на јавен партнер може да биде „правно лице кое доделува договор за воспоставување на јавно приватно партнерство, и тоа: Република Северна Македонија; општината, градот Скопје и општините во градот Скопје; јавните претпријатија, јавните установи, трговските друштва основани од Република Северна Македонија, општината, градот Скопје и општините во градот Скопје, и друштва врз кои државата или органите на општината, градот Скопје и општините во градот Скопје имаат директно или индиректно влијание преку сопственоста над нив, односно поседуваат поголем дел од капиталот на друштвото, имаат мнозинство гласови на акционерите/содружниците и именуваат повеќе од половина од членовите на управниот или надзорниот одбор, односно органите на управување на друштвото и други правни лица кои согласно со закон вршат јавни овластувања во делот на вршењето на јавните овластувања.“<sup>54</sup> Исто така во Законот за лизинг<sup>55</sup>, во чл. 3, ст. 1 се одредува: „Давателот на лизинг е трговско друштво (домашно или странско) кое е основано според законите на Република Северна Македонија, кое врши дејност давање предмети на лизинг на корисникот, според начинот и условите утврдени со овој закон.“ Според Законот за банките<sup>56</sup>, покрај горенаведениот субјект, финансиски лизинг може да изврши и банката<sup>57</sup> и небанкарската финансиска институција<sup>58</sup>. Според истиот закон, во чл. 2, ст. 1, точка 1 се одредува: „Банка е правно лице со дозвола од гувернерот на Народната банка на Република Северна Македонија основано согласно со одредбите од овој закон, чија основна дејност е прибирање депозити и други повратни извори на средства од

<sup>54</sup> Чл. 4, ст. 2, точка 5 од ЗКЛПП.

<sup>55</sup> „Службен весник на Република Македонија“, бр. (04/02, 49/03, 13/06, 88/08, 35/11, 51/11, 148/13, 145/15, 23/16 и 37/16) (консолидиран текст).

<sup>56</sup> „Службен весник на Република Македонија“ бр. (67/2007, 90/2009, 67/2010, 26/2013, 15/2015, 153/2015, 190/2016 и 7/2019) и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. (101/2019 и 122/2021). Одлуки на Уставниот суд: У. бр. 182/2007 од 09.07.2008 год.и У. бр. 228/2007 од 09.07.2008 год., објавени во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 88/2008, У. бр.149/2008 од 11.03.2009 год.објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 42/2009, У. бр. 43/2013 од 04.12.2013 објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 13/2014 и У. бр. 247/2020 од 25.05.2021 год., објавена во „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 125/2021 (консолидиран текст). Во понатамошниот текст: ЗБ.

<sup>57</sup> Чл. 7, ст. 1, точка 6 од ЗБ.

<sup>58</sup> Чл. 2, ст. 1, точка 34 од ЗБ.

јавноста и одобрување кредити во свое име и за своја сметка“. Од овој член констатираме дека во својство на доверител во договорот за кредит се јавува банката. Покрај банката, со овој закон се одредува дека и небанкарската финансиска институција може да изврши една или повеќе финансиски активности, меѓу кои и одобрување кредити.<sup>59</sup>

### **Conclusion**

The freedom to choose the contracting party is not absolute in the positive contract law of the Republic of North Macedonia. It is subject to general limits and limits provided by different legal provisions in different areas of our law. In our paper we managed to point out some legal provisions that restrict the freedom to choose the contracting party, whereby we determined the formal-legal presence of special limits of the freedom to choose the contracting party, and the purposes of establishing and applying these limits in special contracts provided explicitly by special laws: protection of the interest of the participants in the legal transactions and the general social interest determined by law.

#### **Рецензенти:**

**Проф. д-р Афет Мамути**

**Проф. д-р Фатмире Лумани**

#### **ЛИТЕРАТУРА**

##### **Книги и научни трудови:**

1. Alishani, Alajdin: E drejta e detyrimeve (Pjesa e përgjithshme), Prishtinë: Enti i Teksteve dhe i Mjeteve Mësimore i KSA të Kosovës, 1985.

2. Borovac, Jelena: Ograničenja autonomije volje poklonodavca kod ugovora o poklonu, Pravni Život: časopis za pravnu teoriju i praksu, Broj 5-6/2008, Godina LVII, Knjiga 517, Beograd.

3. Čulo, Ivan: Sloboda ugovaranja i autonomija volje, Status Questionis: časopis za filozofska, društvena i kulturna pitanja, Godina I, broj 2, Zagreb, 2007.

---

<sup>59</sup> Ibid.



4. Đorđević, Živomir и Stanković, Vladan: Obligaciono pravo (opšti deo), Beograd: Naučna knjiga, 5 izd., 1987.

5. Gams, Andrija: Hyrje në të drejtën civile (Pjesa e përgjithshme), Prishtinë: Enti i Teksteve dhe i Mjeteve Mësimore i KSA të Kosovës, 1986.

6. Gavrilović, Nenad: Legal autonomy and its limits in Macedonian Law of Obligations: with particular reference to special laws, Civil Law Forum for South Est Europe, Collection of studies and analyses, Skopje, 2014, стр. 384.

7. Marcin, Szwed: Constitutional protection of freedom of contract in the European Union, Poland and the United States and its potential impact on the European contract law, LL.M. Short Thesis, Central European University March 2014, Budapest, достапен на: [http://www.etd.ceu.hu/2014/szwed\\_marcin.pdf](http://www.etd.ceu.hu/2014/szwed_marcin.pdf) [посетен на 01.01.2016 год.].

8. Morait, Branko: The principle of autonomy of will and ban on monopoly position, Civil Law Forum for South Est Europe, Collection of studies and analyses, Skopje, 2014.

9. Perović, Slobodan: Obligaciono pravo (Knjiga prva), Beograd: Novi dani, 1981.

10. Perović, Slobodan: Sloboda volje i ugovorno pravo, Pravni Život: časopis za pravnu teoriju i praksu, broj 11, Godina LVI, Knjiga 511, Beograd, 2007.

11. Perović, Slobodan: Zabranjeni ugovori u imovinskopравnim odnosima, Beograd: Beogradski Izdavačko-Grafički Zavod, 1975.

12. Radić, Darko: Freedom of contract and its limitations in BiH Law, Civil Law Forum for South Est Europe, Collection of studies and analyses, Skopje, 2014.

13. Vučković, Marija: Obligaciono pravo, Beograd: Savremena administracija, 1989.

14. Галев, Гале и Дабовиќ-Анастасовска, Јадранка: Облигационо право, Скопје: Академски печат, 2008.

15. Галев, Гале: Слободата на договарање како еден од основните принципи на договорното право воопшто и посебно на договорното право на Социјалистичка Југославија (Докторска дисертација), Скопје, 1988.

16. Галев, Гале: Слободата на договарањето и нејзините општи граници, Развитокот на политичкиот систем на Република Македонија (Зборник на трудови), Скопје, 2000.

17. Живковска, Родна и Пржеска, Тина: Општ дел на граѓанското право, Скопје, Кочани: Европа 92, 2011.

18. Живковска, Родна: Метод на граѓанското право-основни принципи, Годишник на Правниот факултет „Јустинијан Први“ во Скопје, Скопје: Правен факултет „Јустинијан Први“, 2006.

19. Живковска, Родна: Теоретски дилеми околу определувањето на суштината и правната природа на правото на првенствено купување, стр. 533.

20. Чавдар, Кирил: Закон за облигационите односи (коментари, објаснувања, практика и предметен регистар), Скопје: Агенција Академик, 2001.

### **Правни извори:**

21. Закон за банките, „Службен весник на Република Македонија“ бр. (67/2007, 90/2009, 67/2010, 26/2013, 15/2015, 153/2015, 190/2016 и 7/2019) и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. (101/2019 и 122/2021). Одлуки на Уставниот суд: У. бр. 182/2007 од 09.07.2008 год. и У. бр. 228/2007 од 09.07.2008 год., објавени во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 88/2008, У. бр. 149/2008 од 11.03.2009 год. Објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 42/2009, У. бр. 43/2013 од 04.12.2013 објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 13/2014 и У. бр. 247/2020 од 25.05.2021 год., објавена во „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 125/2021 (консолидиран текст).

22. Закон за градежно земјиште, „Службен весник на Република Македонија“ бр. (15/2015, 98/2015, 193/2015, 226/2015, 31/2016, 142/2016 и 190/2016) и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 275/2019 (консолидиран текст).

23. Закон за домување, „Службен весник на Република Македонија“ бр. (99/2009; 57/2010; 36/2011; 54/2011; 13/2012; 55/2013; 163/2013; 42/2014; 199/2014; 146/2015; 31/2016 и 64/2018) и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 302/2020. Одлуки на Уставниот суд на Република Македонија У. бр. 246/2009 од 14 јули 2010 год., објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 98/2010 и У. бр. 14/2010 од 15 септември 2010 год., објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 127/2010 (консолидиран текст).

24. Закон за заштита на културното наследство, „Службен весник на Република Македонија“ бр. (20/2004; 71/2004; 115/2007; 18/2011; 148/2011; 23/2013; 137/2013; 164/2013; 38/2014; 44/2014; 199/2014; 104/2015; 154/2015; 192/2015; 39/2016; 11/2018 и 20/2019) (консолидиран текст).

25. Закон за концесии и јавно приватно партнерство, „Службен весник на Република Македонија“ бр. (6/2012, 144/2014, 33/2015, 104/2015 и 215/2015) и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. (153/2019, 261/2019 и 89/2022) (консолидиран текст).

26. Закон за лизинг, „Службен весник на Република Македонија“, бр. (04/02, 49/03, 13/06, 88/08, 35/11, 51/11, 148/13, 145/15, 23/16 и 37/16) (консолидиран текст).

27. Закон за минерални суровини, „Службен весник на Република Македонија“ бр. (136/2012, 25/2013, 93/2013, 44/2014, 160/2014, 129/2015, 192/2015, 39/2016, 53/2016, 120/2016, 189/2016 и 7/2019) и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 99/2022) (консолидиран текст).

28. Закон за облигационите односи, „Службен весник на Република Македонија“ бр. (18/2001, 4/2002, 5/2003, 84/2008, 81/2009, 161/2009 и 123/2013) и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 215/2021). Одлуки на Уставниот суд на Република Македонија: У. бр. 121/2001 од 12 септември 2001 год., објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/2001 и У. бр. 67/2002 од 23 јули 2002 год., објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 59/2002) (консолидиран текст).

29. Закон за сопственост и други стварни права, Службен весник на Република Македонија“ бр. (18/2001; 92/2008; 139/2009 и 35/2010). Одлука на Уставниот суд на Република Македонија У. бр. 173/2007 од 20 февруари 2008 год., објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 31/2008 (консолидиран текст).

30. Закон за технолошки и индустриски развојни зони, „Службен весник на Република Македонија“ бр. (14/2007, 103/2008, 130/2008, 139/2009, 156/2010, 127/2012, 41/2014, 160/2014, 72/2015, 129/2015, 173/2015, 192/2015, 217/2015, 30/2016 и 83/2018) (консолидиран текст).

31. Законот за продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост, „Службен весник на Република

Македонија“ бр. (87/2013, 106/2013, 137/2013, 61/2015, 97/2015, 215/2015, 53/2016 и 51/2018) (консолидиран текст).

32. Закон за земјоделско земјиште, „Службен весник на Република Македонија“, бр. (135/2007, 17/2008, 18/2011, 42/2011, 148/2011, 95/2012, 79/2013, 87/2013, 106/2013, 164/2013, 39/2014, 130/2014, 166/2014, 72/2015, 98/2015, 154/2014, 215/2015, 7/2016 и 39/2016) и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. (161/2019 и 178/2021). Закон за консолидација на земјоделско земјиште, „Службен весник на Република Македонија“ бр. 187/2013 (консолидиран текст).