

Sadržaj

1. UVOD	4
2. POJAM I ISTORIJAT ZALOŽNOG PRAVA	5
3. NAČELA ZALOŽNOG PRAVA	7
3.1. Načelo akcesornosti	7
3.2. Načelo oficijelnosti	7
3.3. Načelo specijalnosti	8
3.4. Načelo nedjeljivosti i neprenosivosti	9
4. VRSTE ZALOŽNOG PRAVA	9
4.1. Ugovorno založno pravo	9
4.2. Sudsko založno pravo	10
4.3. Zakonsko založno pravo	10
5. PREDMET HIPOTEKE	11
6. NAČIN STICANJA ZALOŽNOG PRAVA NA NEPOKRETNOSTIMA	13
6.1. Sticanje na osnovu pravnog posla	13
6.2. Hipoteka na osnovu sporazuma pred sudom i notarski obrađene isprave	15
6.3. Sudsko založno pravo	16
7. ODRŽAVANJE VRIJEDNOSTI	16
8. PRAVA I OBAVEZE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA	17
8.1. Pravo namirenja	17
8.2. Pravo prvenstva	18
8.3. Pravo sljedovanja	19
8.4. Pravo hipotekarnog povjerioca u slučaju smanjenja vrijednosti hipotekovane stvari	19
8.5. Obaveze hipotekarnog povjerioca	20
9. PRAVA I OBAVEZE HIPOTEKARNOG DUŽNIKA	20
10. PRENOS PRAVA I OBAVEZA	21
10.1. Nathipoteka	21
10.2. Prenos potraživanja	22
10.3. Preuzimanje duga	22
11. NAMIRENJE ZALOŽNOG POVJERIOCA	22
12. ZAŠTITA ZALOŽNOG PRAVA	26
13. PRESTANAK ZALOŽNOG PRAVA	27
13.1. Prestanak hipoteke usljed prestanka potraživanja	27
13.2. Prestanak hipoteke nezavisno od prestanka potraživanja	28
13.2.1. Odricanje od hipoteke	28
13.2.2. Nenastupanje uslova i protek roka	28

13.2.3.	Konsolidacija.....	29
13.2.4.	Propast zaloga.....	29
13.3.	Prestanak sudskog i zakonskog založnog prava.....	29
13.4.	Raspolaganje neizbrisanom hipotekom.....	30
13.5.	Zabilježba zadržavanja prvenstvenog reda.....	31
13.6.	Amortizacija i brisanje hipoteke.....	32
14.	NEAKCESORNA SREDSTVA OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA NA NEPOKRETNOSTIMA.....	33
14.1.	Zemljišni dug u Njemačkoj.....	33
14.2.	Zemljišni dug u Republici Sloveniji.....	35
14.3.	Prednosti i mane zemljišnog duga u odnosu na hipoteku.....	36
14.4.	Zemljišni dug u Bosni i Hercegovini - da ili ne?.....	37
15.	ZAKLJUČAK.....	39
16.	PRILOZI.....	41
16.1.	Sudska praksa.....	41
16.2.	Novinski članak „Glasa Srpske“: Hipoteke sve češće naplaćuju kredite.....	43
16.3.	Obrasci.....	44
	LITERATURA.....	48