

6. HIPOTEKA I OSTALA ZALOŽNA SREDSTVA OBEZBJEĐENJA PRIVREDNO – PRAVNIH UGOVORA	43
6.1. Prethodna razmatranja	43
6.2. Predmet zaloga privrednog prava	43
6.3. Konstituisanje zaloga privrednog prava.....	45
6.4. Realizacija zaloga privrednog prava	46
7. ZAKLJUČAK	47
LITERATURA.....	49

UVOD

Od najranijih dana ljudske istorije i prvih oblika proizvodnje i razmjene ekonomskih dobara pojavila se potreba da ljudi, međusobno stupajući u ekonomske odnose, obezbjeđuju svoja potraživanja. Suština tih odnosa sastojala se u tome da je povjerilac iz jednog pravnog odnosa u kome je povjeravao određena novčana sredstva dužniku, želio da se obezbjeđi na taj način što je svoje potraživanje obezbjeđivao do roka dospjeća. To je radio tako što je opterećivao neku nepokretnost zadržavajući pravo da svoje potraživanje namiri prodajom te nepokretnosti.

Zaštita ugovarača podnošenjem tužbe sudu ne predstavlja dovoljno efikasno sredstvo, jer kod nas sudski procesi često traju vrlo dugo. Čak ni pravosnažna sudska odluka ne mora biti sigurna garancija da će povjerilac moći naplatiti svoja potraživanja. Često se dešava da dužnik nije platežno sposoban, pa se sudska odluka ne može izvršiti ni prinudnim putem.

Kod takvog stanja, sasvim je normalno da ugovarači koriste i druga sredstva za zaštitu svojih interesa odnosno pojačanje ugovora. O njihovoj primjeni oni slobodno odlučuju i to po pravilu prilikom zaključenja ugovora, dok kod određenih ugovora neka sredstva postoje po sili zakona. Da bi instrumenti obezbjeđenja bili efikasni, oni trebaju da budu sigurni, i da bude brza i jednostavna njihova naplata. U suprotnom se gubi funkcija garancije.

U razvoju sredstava obezbjeđenja potraživanja radi se o maltene jedinstvenom procesu u svim zemljama. U razvijenim državama i državama koje su nastale raspadom socijalizma postoji razlika u razvoju ovog instituta. Zemlje u tranziciji rješavaju probleme koji su se u zapadnim zemljama postavljali vrlo davno. Zemlje u tranziciji suočavaju se sa preporodom u oblasti kreditiranja. Bez adekvatnih kredita nema daljeg razvoja te je bilo neophodno uvoditi i različite oblike njegovog obezbjeđenja.

U praksi je poznato da su stvarnopravna (realna) sredstva obezbjeđenja ugovora mnogo efikasnija u zaštiti ugovarača od obligacionopravnih (ličnih), jer se kod realnog obezbjeđenja garancija postiže predmetom koji svojom vrijednošću odgovara za isplatu potraživanja. Osim toga, realne garancije djeluju *erga omnes*, a kod ovog osiguranja postoji i pravo prvenstvenog namirenja i pravo sljedovanja, kao relevantne karakteristike¹.

Najvažnija i tipična forma je svakako založno pravo na osnovu kojeg povjerilac ima ovlaštenje da tuđu stvar unovči i na taj način ostvari zadovoljenje svoje tražbine. Posebnu

¹ Medić, D. *Hipoteka i ostala sredstva obezbjeđenja potraživanja – Stanje i pravci razvoja*, Udruženje pravnikar Republike Srpske, Banja Luka, 2005., str. 18.