

SADRŽAJ

1. UVOD	3
2. POJAM ZALOŽNOG PRAVA	4
3. ISTORIJAT ZALOŽNOG PRAVA	5
4. PRAVNA PRIRODA ZALOŽNOG PRAVA	7
5. VRSTE ZALOŽNOG PRAVA	7
5.1. Prema prirodi predmeta	8
5.2. Prema načinu nastanka	8
5.2.1. Dobrovoljno založno pravo	8
5.2.2. Sudsko založno pravo	9
5.2.3. Zakonsko založno pravo	10
6. NAČELA ZALOŽNOG PRAVA	11
6.1. Načelo akcesornosti	11
6.2. Načelo oficijelnosti	13
6.3. Načelo specijalnosti	13
6.4. Načelo nedjeljivosti	14
7. HIPOTEKA	16
7.1. Pojam hipoteke	16
7.2. Predmet hipoteke	17
7.3. Način sticanja hipoteke	18
7.3.1. Sticanje hipoteke na osnovu pravnog posla i sudske odluke	18
7.3.2. Sticanje hipoteke na osnovu sporazuma pred sudom i notarski obrađene isprave	19
7.3.3. Sticanje hipoteke na neuknjiženim nekretninama	21
7.3.4. Sticanje hipoteke na osnovu zakona	21
7.4. Hipotekarno- pravni odnos	22
7.4.1. Pojam hipotekarnog odnosa	22
7.4.2. Subjekti hipotekarnog odnosa	22
7.4.3. Prava hipotekarnog povjerioca	22
7.4.3.1. Pravo namirenja	23
7.4.3.2. Pravo prvenstva	24
7.4.3.3. Pravo sljedovanja	25
7.4.3.4. Pravo hipotekarnog povjerioca u slučaju smanjenja vrijednosti hipotekovane stvari	26
7.4.4. Obaveze hipotekarnog povjerioca	26
7.4.5. Prava hipotekarnog dužnika	26
7.4.6. Obaveze hipotekarnog dužnika	27
7.4.6.1. Obaveze hipotekarnog dužnika da trpi namirenje potraživanja iz vrijednosti predmeta hipoteke	27
7.4.6.2. Obaveza uzdržavanja hipotekarnog dužnika od radnji kojima se umanjuje vrijednost predmeta hipoteke	27
7.5. Prenos prava i obaveza	28

7.5.1. Prenos hipoteke	28
7.5.2. Nadhipoteka	28
7.5.3. Preuzimanje duga	29
7.6. Izuzeci od načela akcesornosti hipoteke	29
7.6.1. Raspolaganje neizbrisanom hipotekom	20
7.6.2. Zabilježba zadržavanja prvenstvenog reda	31
7.7. Prestanak hipoteke	32
7.7.1. Prestanak hipoteke usljed prestanka potraživanja	32
7.7.2. Prestanak hipoteke nezavisno od prestanka potraživanja	33
7.7.3. Postupak amortizacije i brisanje hipoteke	34
8. NEAKCESORNA SREDSTVA OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA NA NEPOKRETNOSTIMA	35
8.1. Zemljišni dug	35
8.1.1. Zemljišni dug u Njemačkoj	35
8.1.2. Prednosti i mane zemljišnog duga u odnosu na hipoteku	36
9. IMOVINA ZALOŽENA POD HIPOTEKOM U REPUBLICI SRPSKOJ	38
10. ZAKLJUČAK	39
PRILOZI	41
A) Založno pravo na nepokretnostima (hipoteka) u praksi	41
B) Obrasci	45
LITERATURA	63