

SADRŽAJ

Strana

RECENZIJA	9
1. POSTOJEĆE STANJE I SAVREMENE TENDENCIJE U RAZVOJU HIPOTEKE I OSTALIH SREDSTAVA OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA	17
1.1. Uvod	17
1.2. Novi uslovi privređivanja i obezbjeđenje kredita	21
1.3. Vrste sredstava obezbjeđenja	22
1.4. Objekti obezbjeđenja	23
2. ZALOŽNO PRAVO	25
2.1. Prethodna razmatranja	25
2.2. Pojam	26
2.3. Uloga mobilizatora vrijednosti imovine	30
2.4. Pravna priroda	31
2.5. Istorijat	35
2.6. Vrste založnog prava	38
2.6.1. Prema prirodi predmeta	38
2.6.2. Prema načinu nastanka	39
2.6.2.1. Ugovorno založno pravo	40
2.6.2.2. Sudsko založno pravo	41
2.6.2.3. Zakonsko založno pravo	45
2.7. Načela založnog prava	47
2.7.1. Načelo akcesornosti	47
2.7.2. Načelo specijalnosti	51
2.7.3. Načelo oficijelnosti	54
2.7.4. Načelo nedjeljivosti	56
2.8. Založno-pravni odnos	58
2.9. Predmet založnog prava	59
2.10. Pravo prvenstva založnih povjerilaca u stečaju	60
2.11. Zabranjene odredbe u ugovoru o zalogu	68
2.11.1. Lex commissoria	68
2.11.2. Antihreza	73
2.12. Prenos založnog prava	75
2.13. Prestanak založnog prava	76
2.14. Odnos založnog prava i prava retencije	77
2.14.1. Sličnosti	78

2.14.2. Razlike	80
3. HIPOTEKA I OSTALA ZALOŽNA SREDSTVA	
OBEZBJEĐENJA GRAĐANSKO-PRAVNIH UGOVORA	83
3.1. Prethodna razmatranja	83
3.2. Založno pravo na pokretnim stvarima	85
3.2.1. Prethodna razmatranja	85
3.2.2. Zasnivanje založnog prava na pokretnim stvarima	86
3.2.3. Založno-pravni odnos	93
3.2.4. Predmet ručne zaloge	95
3.2.5. Prava zalogoprimca	98
3.2.5.1. Pravo namirenja iz vrijednosti založene stvari	98
3.2.5.2. Pravo prvenstva	101
3.2.5.3. Posjed zalogoprimca	102
3.2.5.4. Pravo sljedovanja	104
3.2.5.5. Pravo upotrebe i pribiranja plodova sa založene stvari	104
3.2.5.6. Pravo na promjenu zaloga	105
3.2.6. Obaveze zalogoprimca	107
3.2.6.1. Obaveza čuvanja založene stvari	107
3.2.6.2. Obaveza uzdržavanja od upotrebe	109
3.2.6.3. Obaveza vraćanja založene stvari	110
3.2.7. Prava i obaveza zalagodavca	110
3.2.8. Prenos založnog prava	111
3.2.8.1. Prenos potraživanja	111
3.2.8.2. Podzaloga	111
3.2.9. Prestanak založnog prava na pokretnim stvarima	113
3.2.9.1. Prestanak prema odredbama ZOO	113
3.2.9.2. Ostali načini prestanka	114
3.3. Založno pravo na pravima	117
3.3.1. Prethodna razmatranja	117
3.3.2. Zalaganje potraživanja	119
3.3.3. Ostvarivanje založnog prava	123
3.3.4. Prigovori dužnika založenog potraživanja	125
3.3.5. Davanje u zalog drugih prava	126
3.3.6. Odnos založnog prava na potraživanjima i cesije	127
3.4. Založno pravo na nepokretnim stvarima (hipoteka)	129
3.4.1. Prethodna razmatranja	129
3.4.2. Način sticanja	132
3.4.2.1. Sticanje hipoteke na osnovu pravnog posla i sudske odluke	132
3.4.2.2. Sticanje hipoteke na osnovu sporazuma pred sudom i notarski obrađene isprave	147
3.4.2.3. Sticanje hipoteke na neuknjiženim nekretninama	154
3.4.2.4. Sticanje hipoteke na osnovu zakona	157

3.4.3. Predmet hipoteke	158
3.4.4. Hipotekarno-pravni odnos	172
3.4.4.1. Pojam	172
3.4.4.2. Subjekti hipotekarnog odnosa	173
3.4.4.3. Prava hipotekarnog povjerioca	173
3.4.4.3.1. Pravo namirenja	175
3.4.4.3.2. Pravo prvenstva	180
3.4.4.3.3. Pravo hipotekarnog povjerioca u slučaju smanjenja vrijednosti hipotekovane stvari	184
3.4.4.3.4. Pravo sljedovanja	186
3.4.4.4. Obaveze hipotekarnog povjerioca	187
3.4.4.5. Pravo hipotekarnog dužnika (zalagača)	188
3.4.4.6. Obaveze hipotekarnog dužnika	189
3.4.4.6.1. Obaveza hipotekarnog dužnika da trpi namirenje potraživanja iz vrijednosti predmeta hipoteke	189
3.4.4.6.2. Obaveza uzdržavanja hipotekarnog dužnika od radnji kojima se umanjuje vrijednost predmeta hipoteke	189
3.4.4.7. Prenos prava i obaveza	190
3.4.5. Svojinska hipoteka	192
3.4.6. Prestanak hipoteke	195
3.5. Neakcesorna sredstva obezbjeđenja potraživanja na nekretninama	199
3.5.1. Prethodna razmatranja	199
3.5.2. Zemljišni dug	201
3.5.2.1. Zemljišni dug u Njemačkoj	201
3.5.2.2. Zemljišni dug u Republici Sloveniji	204
3.5.2.3. Prednosti i mane zemljišnog duga u odnosu na hipoteku	206
3.5.2.4. Zemljišni dug u Republici Srpskoj de lege ferenda	208
4. HIPOTEKA I OSTALA ZALOŽNA SREDSTVA	
OBEZBJEĐENJA PRIVREDNO - PRAVNIH UGOVORA	211
4.1. Prethodna razmatranja	211
4.2. Predmet zaloga privrednog prava	213
4.3. Konstituisanje zaloga privrednog prava	222
4.4. Realizacija zaloga privrednog prava	226
5. BEZDRŽAVINSKA ZALOGA	229
5.1. Prethodna razmatranja	229
5.2. Bezdržavinska zaloga u uporednom pravu	230
5.2.1. Bezdržavinska zaloga u pravu SAD	238
5.2.2. Bezdržavinska zaloga u pravu Poljske	242
5.3. Bezdržavinska zaloga u pravu Bosne i Hercegovine	248
5.3.1. Okvirni zakon o zalozima Bosne i Hercegovine	248

5.3.1.1. Opšte odredbe	249
5.3.1.2. Prava i obaveze založnog povjerioca i založnog dužnika	250
5.3.1.3. Prava prvenstva	251
5.3.1.4. Registar zaloga	251
5.3.1.5. Povrede obaveza iz ugovora o zalogu i izvršenju	253
5.3.1.6. Prelazne i završne odredbe	255
5.3.2. Zakon o registrovanim zalagama na pokretnim stvarima i članskim udjelima Republike Srpske	257
5.3.2.1. Predmet registrovane zaloge	258
5.3.2.2. Način sticanja registrovane zaloge	259
5.3.2.3. Prava i obaveza ugovornih strana	260
5.3.2.4. Prestanak registrovane zaloge	261
5.3.2.5. Namirenje založnih povjerilaca	262
5.3.2.6. Registar zaloga	264
6. ODNOS KLASIČNOG PRAVA ZALOGA (RUČNE ZALOGE) I BEZDRŽAVINSKE ZALOGE	269
6.1. Sličnosti	269
6.2. Razlike	270
7. OSTALA SREDSTVA OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA	273
7.1. Fiducijarni prenos vlasništva	273
7.1.1. Prethodna razmatranja	273
7.1.2. Fiducijarni prenos vlasništva u uporednom pravu	275
7.1.2.1. Fiducijarni prenos vlasništva u pravu Republike Crne Gore	280
7.1.3. Fiducijarni prenos vlasništva u pravu Republike Srpske - da ili ne?	283
7.2. Zadržanje prava vlasništva (pactum reservati dominii)	285
7.2.1. Prethodna razmatranja	285
7.2.2. Zadržanje prava vlasništva u uporednom pravu	286
7.2.2.1. Njemačko pravo	286
7.2.2.2. Francusko pravo	289
7.2.2.3. Evropsko pravo	290
7.2.3. Zadržanje prava vlasništva u pravu Republike Srpske de lege lata	291
7.2.4. Zadržanje prava vlasništva u pravu Republike Srpske de lege ferenda	294
7.3. Lizing	297
7.3.1. Prethodna razmatranja	297
7.3.2. Pravni okvir u Republici Srpskoj	300

7.3.3. Ugovor o lizingu u Republici Srpskoj de lege ferenda	301
7.3.4. Lizing kao sredstvo obezbjeđenja	304
7.3.5. Dejstvo ugovora o lizingu	305
7.3.5.1. Suprotstavljanje prava davaoca lizinga	305
7.3.5.2. Suprotstavljanje prava korisnika lizinga	306
7.3.6. Značaj i perspektive lizinga u Republici Srpskoj	307
 8. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA	 309
 MORTGAGE AND OTHER CLAIM GUARANTEE INSTRUMENTS STATUS AND DEVELOPMENT SUMMARY	 321
 PRILOG	 333
 IZVOD IZ ZAKONA O OBLIGACIONIM ODNOSIMA	 333
 IZVOD IZ ZAKONA O OSNOVNIM SVOJINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA	 343
 IZVOD IZ ZAKONA O IZVRŠNOM POSTUPKU	 345
 OKVIRNI ZAKON O ZALozIMA	 351
 ZAKON O REGISTROVANIM ZALOGAMA NA POKRETNIM STVARIMA I ČLANSKIM UDJELIMA	 372
 LITERATURA	 385
 BILJEŠKA O AUTORU	 417