

SADRŽAJ

UVOD

I. POJAM HIPOTEKE

II. PRIBAVLJANJE I PREDMET HIPOTEKE

1. UOPŠTE

2. ZAJEDNIČKA (SIMULTARNA) HIPOTEKA

III. ZALOŽNO PRAVNI ODNOS

HIPOTEKA I POTRAŽIVANJE

IV. PRAVA HIPOTEKARNOG POVERIOCA I SOPSTVENIKA HIPOTEKARNE NEPOKRETNOSTI

V. PRENOS PRAVA I OBAVEZA

1. PRENOS HIPOTEKE

2. NATHIPOTEKA

3. PREUZIMANJE DUGA

ZAKLJUČAK

LITERATURA

UVOD

Hipoteka je založno pravo na nepokretnim stvarima koje se stiče upisom poveriočevog prava u javne knjige, a opterećena nepokretnost ostaje i dalje u državini dužnika. Hipotekovana nepokretnost ostaje i dalje u državini dužbenika, te on može stvar upotrebljavati i pribirati plodove san je, za vreme dok postoji to založno pravo. Treća lica koja žele da saznaju da li je nepokretnost opterećena hipotekom, mogu se o tome obavestiti uvidom u sadržinu javnih knjiga. Hipoteka je redovan način zalaganja nepokretnosti. Ali i pokretne stvari mogu se hipotekovati. Za to je potrebno da se za pokretne stvari uvedu u javni registari slični zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama u koje se upisuju nepokretnosti i stvarna prava na njima.

POJAM HIPOTEKE

Reč hipoteka je grčkog porekla. Ona je nastala od dveju reči čija su značenja bila: pod i stavljam. Otuda je etimološko značenje ove reči podstaviti ili opteretiti, što ukazuje da se time htelo reći kako hipoteka predstavlja teret na stvari. I danas se reč hipoteka, u prenosnom značenju, upotrebljava da se njome obeleži svaki neprijatan teret koga bismo se rado oslobodili. U našoj pravnoj terminologiji za založno pravo na nepokretnostima upotrebljava se najviše hipoteka.

Zalaganje nepokretnosti razlikuje se od ručne zaloge pre svega po tome što dužnik ne predaje stvar u državinu poverioca. Naime, hipotekovana nepokretnost ostaje i dalje u državini dužnika, te on može stvar upotrebljavati i pribirati plodove san je, za vreme dok postoji založno pravo. Reč je o dragocenoj pogodnosti za dužnika kome je založena nepokretnost važan, a često i jedini izvor prihoda iz koga on crpi sredstva za isplatu duga. Publicitet založnog prava koji se kod ručne zaloge postiže posredstvom državine stvari, kod zalaganja nepokretnosti obezbeđuje se upisom u javne knjige (zemljišne, intabulacione i sl.).

PRIBAVLJANJE I PREDMET HIPOTEKE

2. UOPŠTE

Hipoteka se stiče upisom u zemljišnu knjigu na osnovu ugovora koji zaključuju hipotekarni poverilac i dužnik (ili treće lice koje zalaže nepokretnost za dužnika). Ugovor, predstavlja pravni osnov za nastanak hipoteke, a uz to je potreban i upis. Hipoteka se upisuje u teretni list zemljišne knjige. Upis hipoteke, kao i upis ostalih zemljišno-knjižnih prava je kauzalan, što znači da zavisi od postojanja i punovažnosti pravnog osnova (iustus titulus) na kome počiva. Da bi se hipoteka konačno mogla steći upisom u zemljišne knjige (uknjiženje) potrebni su ovi uslovi: 1) knjižni predhodnik i 2) isprava za upis. Hipoteka može nastati samo ako lice, koje je u zemljišnoj knjizi upisano kao sopstvenik, izrečno izjavi u pismenom obliku (clausula intabulandi) da pristaje da se nepokretnost optereti hipotekom.

----- OSTATAK TEKSTA NIJE PRIKAZAN. CEO RAD MOŽETE
PREUZETI NA SAJTU. -----

www.maturskiradovi.net

MOŽETE NAS KONTAKTIRATI NA E-MAIL: maturskiradovi.net@gmail.com