

## Hipoteka

Vrsta: Seminarski | Broj strana: 15

### O ZALOŽNOM PRAVU UOPŠTE

Založno pravo je stvarno pravo na osnovu kog njegov titular (založni poverilac) može tražiti namirenje svoga potraživanja iz založene stvari, ako ne bude isplaćeno u roku. Založnim pravom se obezbeđuje određeno potraživanje, ono, po pravilu, zavisi od postojanja tog potraživanja i stoga je akcesorno, zavisno, sporedno i nesamostalno pravo. Dve osnovne vrste založnog prava su: zaloga na pokretnim stvarima - ručna zaloga (pignus) i zaloga na nepokretnim stvarima - hipoteka (hypotheca). Založno pravo po nastanku deli se na: ugovorno založno pravo (npr. po ugovoru o kreditu), zakonsko založno pravo (npr. kod poreskog potraživanja) i sudsko založno pravo (kod sudske zaplene).

Načela založnog prava: 1) načelo akcesornosti - to je stvarno pravo koje zavisi od nekog obligacionog potraživanja, 2) načelo specijalnosti - ima određen predmet i obezbeđuje tačno određeno potraživanje, 3) načelo nedeljivosti - založena stvar obezbeđuje potraživanje dok u celini ne bude isplaćeno, a ako je ta stvar deljiva ne može se manji deo stvari osloboditi zaloge pre preostalog većeg dela, 4) načelo publiciteta - obaveznog upisa u javni registar, važi samo za hipoteku.

### ZNAČAJ HIPOTEKE

Zakon o hipoteci je jedan od zakona kojim se uspostavlja i garantuje primena klasičnih principa građanskog prava prilagođenih modernim uporednim i međunarodnim iskustvima u oblasti založnog prava, koji su do sada bili zapostavljeni i nedovoljno izgrađeni. Hipoteka je jedan od osnovnih pravnih mehanizama za obezbeđivanje potraživanja, naročito onih nastalih na osnovu zajma, odnosno kredita. Zakon o hipoteci, putem pravnih mehanizama koje ustanovljava, omogućava da građani i privreda Srbije putem kredita, pod povoljnim uslovima, obezbede sredstva za ulaganje ili potrošnju, posebno od strane banaka i drugih finansijskih ustanova, kako na domaćem tako i na međunarodnom tržištu novca. Tim zakonom unapređuje se pravni ambijent i privredna klima u zemlji, što će stimulatивно delovati na uvećanje domaćih i stranih ulaganja u svim oblastima privrednog i društvenog života.

Hipotekarnim kreditom omogućuje se ne samo obezbeđivanje sredstava za ulaganje i potrošnju, na osnovu nepokretnosti koja je već u svojini građana ili preduzeća, već se bitno utiče na ubrzanje stambene i privredne izgradnje, posebno imajući u vidu hipoteku na objektima u izgradnji.

Cilj hipoteke je da se obezbedi garancija naplate potraživanja iz hipotekovane nepokretnosti u slučaju da dužnik, o dospelosti tog potraživanja, ne izmiri svoje obaveze prema hipotekarnom poveriocu. Ovakvom garancijom, odnosno obezbeđenjem, postižu se i drugi ciljevi: snižavanja cene novca, odnosno niže kamatne stope i niže cene osiguranja kredita, čime se postiže ubrzavanje i uvećanje domaćih i stranih ulaganja.

Zakon o hipoteci ustanovljava režim hipoteke u skladu sa zahtevima savremene privrede i finansija i potreba Republike Srbije. U tom smislu, Zakon ustanovljava garanciju naplate potraživanja, odnosno zaštitu i obezbeđenje poverioca (najčešće banke), na veoma brz i siguran način, u sumarnoj vansudskoj ili skraćenoj sudskoj proceduri i uz potrebnu zaštitu kako dužnika, tako i vlasnika hipotekovane nepokretnosti, bez suvišnog administriranja i mešanja državnih organa u sam postupak.

Zakon o hipoteci uređuje hipoteku (pojam, nastanak, prava i obaveze, namirenje i prestanak hipoteke) i ujedno ustanovljava centralnu evidenciju hipoteka. On sadrži sedam delova, koji obuhvataju 65 članova.

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

[www.maturskiradovi.net](http://www.maturskiradovi.net)

MOŽETE NAS KONTAKTIRATI NA E-MAIL: [maturskiradovi.net@gmail.com](mailto:maturskiradovi.net@gmail.com)