

SEMINARSKI RAD

HIPOTEKE

<http://www.MATURSKIRADOVI.NET/>

UVOD

Stvarno pravo je skup pravnih normi kojima se uređuju odnosi između ljudi. Ti odnosi između ljudi se uređuju povodom stvari. Nosilac stvarnog prava ili tzv. titular, ostvaruje potpunu ili delimičnu neposrednu vlast nad stvari. Jedno od stvarnih prava je pravo zaloge na tuđoj stvari. U tom svojstvu navodimo hipoteku kao založno stvarno pravo na nepokretnosti. U savremenom pravu hipoteka je jedan od najvažnijih i najsloženijih pravnih instituta.

1. POJAMI I KARAKTERISTIKE HIPOTEKE

Etimološko značenje reči hipoteka (hypotheca) je grčkog porekla i predstavlja kovanicu reči „hypo” - ispod, pod, i „tithemi” - staviti, podložiti, a njihov zajednički smisao je „staviti stvar pod nečiju vlast”.

Srpski građanski zakonik je nekada „zalogu na nepokretnim stvarima” nazivao hipoteka, intabulacija, baštinska ili miljačka zaloga. Termin hipoteka je danas opšteprihvaćen. U našem pozitivnom pravu zakonodavac određuje hipoteku kao „založno pravo na nepokretnosti”. Založno pravo se uvek konstituiše ili na pravu svojine (ručna zaloga i hipoteka), ili na drugom pravu (založno pravo na pravima). U uporednom pravu je prihvaćeno shvatanje da je predmet hipoteke pravo svojine, ali i shvatanje da je predmet hipoteke nepokretna stvar, što je posledica poistovećivanja svojine sa objektom (tzv. materijalizacija prava svojine). U novijoj pravnoj teoriji hipoteka se koristi kao termin za bezdržavinsku zalogu i na pokretnim i na nepokretnim stvarima. Pa je shodno tome postala aktuelna podela zaloge prema tome da li se vlasnik lišava državine (ručna zaloga) ili ne lišava državine stvari (hipoteka).

Hipoteka je stvarno pravo na tuđoj nepokretnosti stvari koja ovlašćuje hipotekarnog poverioca da, radi naplate tražbine, zahteva prodaju hipotekovane nepokretnosti na zakonom određeni način, bez obzira u čijoj se državini i svojini stvar nalazi u momentu prodaje, i iz dobijene vrednosti naplati svoje potraživanje pre običnih i pre hipotekarnih poverilaca sa kasnijim rangom.

Hipoteka je založno pravo koje se temelji na istim načelima kao i ručna zaloga (akcesornost, oficijelnost, specijalnost i nedeljivost).

Postoje određene razlike, odnosno određene specifičnosti između ovih vrsti stvarnog prava. Jedna od specifičnosti ogleda se u drugačijem sredstvu publiciteta, upisa u registar kod hipoteke umesto prenosa državine kod ručne zaloge. Zatim, za razliku od ručne zaloge, hipotekarni poverilac nema pravo da

nepokretnost upotrebljava niti ubira plodove sa nje, a nema ni pravo državnine na nepokretnosti.

2.NASTANAK HIPOTEKE

Nastanak hipoteke određen je i regulisan Zakonom o hipoteci, prema kome hipoteka nastaje upisom u „nadležni registar nepokretnosti". To može biti zemljišna knjiga ili katastar u koji je upisana svojina na nepokretnosti. Upis hipoteke u javnom registru predstavlja konstitutivni način sticanja.

Upis ugovorne hipoteke vrši se na zahtev:

- 1)vlasnika nepokretnosti, odnosno njegovog staraoca ili zakonskog zastupnika;
- 2)dužnika;
- 3)poverioca.

Prema momentu upisa utvrđuje se rang hipoteke i obezbeđuje pravna sigurnost hipotekarnog poverioca i trećih lica.

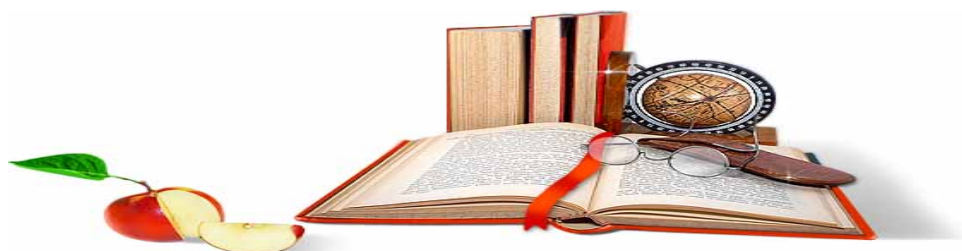
Pored toga, publicitet hipoteke se pojačava i upisom u novoosnovanu Centralnu evidenciju hipoteka (CEH). Centralna evidencija hipoteka je jedinstvena elektronska javna baza podataka na nivou Srbije, u koju se evidentiraju hipoteke upisane u nadležne registre nepokretnosti, radi olakšavanja pretraživanja i prikupljanja informacija o hipotekama. Pristup podacima iz Centralne evidencije hipoteka je slobodan, putem elektronskog pristupa, a zainteresovana lica će uz naknadu, moći da dobiju i određene podatke u pismenoj formi.

Osnov za upis hipoteke u nadležni registar može biti: ugovor ili sudsko poravnanje, založna izjava, zakon i sudska odluka.

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

**BESPLATNI GOTOVI SEMINARSKI, DIPLOMSKI I MATURSKI TEKST
RAZMENA LINKOVA - RAZMENA RADOVA
RADOVI IZ SVIH OBLASTI, POWERPOINT PREZENTACIJE I DRUGI EDUKATIVNI MATERIJALI.**

**WWW.SEMINARSKIRAD.ORG
WWW.MAGISTARSKI.COM
WWW.MATURSKIRADOVI.NET**



NA NAŠIM SAJTOVIMA MOŽETE PRONAĆI SVE, BILO DA JE TO **SEMINARSKI, DIPLOMSKI** ILI **MATURSKI** RAD, POWERPOINT PREZENTACIJA I DRUGI EDUKATIVNI MATERIJAL. ZA RAZLIKU OD OSTALIH MI VAM PRUŽAMO DA POGLEDATE SVAKI RAD, NJEGOV SADRŽAJ I PRVE TRI STRANE TAKO DA MOŽETE TAČNO DA ODABERETE ONO ŠTO VAM U POTPUNOSTI ODGOVARA. U BAZI SE NALAZE **GOTOVI SEMINARSKI, DIPLOMSKI I MATURSKI RADOVI** KOJE MOŽETE SKINUTI I UZ NJIHOVU POMOĆ NAPRAVITI JEDINSTVEN I UNIKATAN RAD. AKO U **BAZI** NE NAĐETE RAD KOJI VAM JE POTREBAN, U SVAKOM MOMENTU MOŽETE NARUČITI DA VAM SE IZRADI NOVI, UNIKATAN SEMINARSKI ILI NEKI DRUGI RAD RAD NA LINKU **IZRADA RADOVA**. PITANJA I ODGOVORE MOŽETE DOBITI NA NAŠEM **FORUMU** ILI NA

maturskiradovi.net@gmail.com