Založno pravo na nekretninama i pokretnimama

Brozinić, Nikolina

Undergraduate thesis / Završni rad

2016

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **Polytechnic Nikola Tesla in Gospić / Veleučilište Nikola Tesla u Gospiću**

Permanent link / Trajna poveznica: https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:107:072802

Rights / Prava: In copyright / Zaštićeno autorskim pravom.

Download date / Datum preuzimanja: **2024-03-29**

Repository / Repozitorij:

Polytechnic Nikola Tesla in Gospić - Undergraduate thesis repository

zir.nsk.hr

Image not found or type unknown

VELEUČILIŠTE „NIKOLA TESLA“ U GOSPIĆU

Nikolina Brozinić

ZALOŽNO PRAVO NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA

LIEN RIGHTS ON INMOBILE AND MOBILE PROPERTY

Završni rad

Gospić, 2016.

VELEUČILIŠTE „NIKOLA TESLA“ U GOSPIĆU

Upravni odjel

Stručni studij Upravno pravo

ZALOŽNO PRAVO NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA

LIEN RIGHTS ON INMOBILE AND MOBILE PROPERTY

Završni rad

MENTOR

mr.sc. Katerina Dulčić

STUDENT

Nikolina Brozinić

JMBAG: 2963000379/3

Gospić, studeni 2016.

Veleučilište „Nikola Tesla“ u Gospiću

Upravni odjel

Gospić, 1. ožujka 2016.

ZADATAK

za završni rad

Pristupnici _Nikolini Brozinić_____ MBS: 2963000379/13_____

Studentu stručnog studija _Upravnog prava_____ izdaje se tema završnog rada pod nazivom

_ Založno pravo na nekretninama i pokretninama (Lien Rights on Immobile and Mobile Property)

Sadržaj zadatka :
Pristupnica prilikom izlaganja zadane teme, kao prvo mora definirati založno pravo kao stvarno pravo na tuđoj stvari. Potom je potrebno izložiti razlikovne karakteristike pokretnina i nekretnina, te navesti posebne kategorije pokretnina za koje postoje javni upisnici.
U svom radu, pristupnica treba krenuti od definiranja klasičnih oblika založnih prava na nekretninama, kao što je hipoteka, te klasičnog založnog prava na pokretninama koje uključuje i prijenos posjeda založnom vjerovniku. Potom je potrebno prikazati i novija stremljenja u pogledu založnog prava na pokretninama, koja ne uključuju i gubitak posjeda i kako su ista regulirana u hrvatskom pravu (mobiliarna hipoteka). Zaključno, potrebno je utvrditi značaj založnog prava u gospodarskim tokovima, kao oblik osiguranja tražbine, te kako se ono realizira, s obzirom na vrstu osnivanja.

Završni rad izraditi sukladno odredbama Pravilnika o završnom radu Veleučilišta „Nikola Tesla“ u Gospiću.

Mentor: mr. sc. Katerina Dulčić, predavač, zadano: 1. ožujka 2016. godine, _____
(ime i prezime) (nadnevak) potpis

Pročelnik odjela: Dr.sc. ALEKSANDAR SEBENJAK, v.pr. predati do: _____, _____
(ime i prezime) (nadnevak) potpis

Student: NIKOLINA BROZINIĆ primio zadatak: 01.03.2016., Nikolina Brozinić
(ime i prezime) (nadnevak) potpis

Dostavlja se:
- mentoru
- pristupniku

Prilog 5.

IZJAVA

Izjavljujem da sam završni rad pod naslovom Založno pravo na nekretninama i pokretninama izradio/la samostalno pod nadzorom i uz stručnu pomoć mentora mr.sc Katenna Dulčić.

Ime i prezime

Nikolina Brozinić
(potpis studenta)

SAŽETAK

Središnje mjesto u hrvatskom pravu među stvarnopravnim osiguranjima zauzima založno pravo. Založno pravo je ograničeno stvarno pravo na stvari ili pravo koje ovlašćuje založnog vjerovnika čija je tražbina osigurana tim pravom da se po dospijeću tražbine, ako ne bude namirena, namiri iz vrijednosti zaloga. Predmet založnog prava naziva se zalog. Predmet založnoga prava mogu bit nekretnine, pokretnine i imovinska prava. Osobe u založnopravnom odnosu su založni vjerovnik i založni dužnik. Založni vjerovnik kao i založni dužnik može biti svaka fizička i pravna osoba. Ipak treba razlikovati pojmove založni dužnik i zalogodavac jer to ne mora uvijek biti ista osoba. Založno pravo na pokretnini u našem pravnom poretku ima više inačica/podvrsta. Podvrste založnih prava razlikuju se u prvom redu po tome kako se osnivaju, pa tako razlikujemo dobrovoljno založno pravo na pokretnini, sudsko prisilno založno pravo na pokretnini, sudsko i javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na pokretnini i zakonsko založno pravo na pokretnini. Založno pravo na nekretnini može u našem pravnom poretku postojati u nekoliko inačica / podvrsta. To su dobrovoljno založno pravo na nekretnini, sudsko prisilno založno pravo na nekretnini, sudsko i javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na nekretnini i zakonsko založno pravo. Na istoj nekretnini mogu postojati založna prava različitih podvrsta, a za svaku od njih vrijede u prvom redu odnosna posebna pravila, a podredno - opća pravila o založnom pravu. Međusobni odnos svih založnih prava na jednoj nekretnini ovisi o mjestu koje svako pojedino od njih ima u prvenstvenom redu za namirivanje, a ne o podvrsti kojoj pojedina od tih prava pripadaju. Samo ako bi to zakon posebno propisao, imat će neka založna prava privilegirano mjesto u tom prvenstvenom redu.

Ključne riječi: stvarno pravo, založni vjerovnik, založni dužnik

SUMMARY

In Croatian law, one of the central items amongst Proprietary insurances called lien. A lien is a limited form of Property law, authorizing the lien creditor, whose claim is secured by such a law, to be reimbursed from the value of the collateral if the claim is not settled in due time. Collateral is the subject of the lien and it can be a real estate, movable property or a property right. Persons in the pledge law relationship are called a pledgee and the pledger. The pledgee and the pledger may be any person or legal entity. However, one should distinguish between the pledger and the principal for it may not be the same person or entity. A lien on the movable property in our legal system has multiple forms. Forms of liens differ primarily on how they are established and thus we differentiate between voluntary liens on the movable property, a court forced lien on the property, court and notary public voluntary lien on the property and the statutory lien. A lien on the real property (mortgage) also has several forms in our legal system. These are voluntary lien on the real estate, a court forced lien on the real estate, court and notary public voluntary lien on the real estate and the statutory lien. There may be different forms of liens tied to the same property and to each of them apply specific rules on liens in the first place and then general rules on liens in the second place. Interrelation of all liens on a property depends primarily on the priority of settling, rather than the specific form of the lien. Only if law would specifically proscribe this, would some form of lien get a privileged place in order of priority.

Keywords: Property law, pledgee, pledger

SADRŽAJ

1. UVOD 1
2. STVARNO PRAVO 3
2.1. Pokretnina 5
2.2. Nekretnina 6
3. ZALOŽNO PRAVO - POJAM, PODVRSTE I GLAVNI PRAVNI IZVORI 8
3.1. Podvrste založnog prava 8
3.2. Glavni pravni izvori pravila o založnom pravu 10
4. ZALOŽNO PRAVO NA POKRETNINI 11
4.1. Dobrovoljno založno pravo na pokretnini 12
4.1.1. Ručni zalog 13
4.1.2. Hipoteka na pokretnini - registarsko založno pravo 17
4.2. Nedobrovoljno - prisilno založno pravo na pokretnini 19
4.3. Sudsko i javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na pokretnini 21
4.3.1. Sudsko/javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na pokretnini - redovito 23
4.3.2. Sudsko/javnobilježničko dobrovoljno registarsko „lebdeće založno pravno 26
osiguranje“ na ukupnosti pokretnina 26
4.4. Zakonsko založno pravo na pokretnini 30
5. ZALOŽNO PRAVO NA NEKRETNINI 31
5.1. Dobrovoljno založno pravo na nekretnini 33
5.1.1. Sudska praksa - Broj: Rev 838/10-2 41
5.2. Nedobrovoljno/prisilno sudsko založno pravo na nekretnini 43
5.2.1. Sudska praksa - Broj: Gž.1208/07-2 46
5.3. Sudsko i javnobilježničko dobrovoljno založno pravo/hipoteka na nekretnini 48
5.4. Zakonsko založno pravo na nekretnini 48
6. ZAKLJUČAK 50
LITERATURA 51

1. UVOD

Založno pravo, ograničeno stvarno pravo na određenom predmetu, zalogu, koje ovlašćuje nositelja, založnoga vjerovnika, da određenu tražbinu, ne bude li mu o dospijeću ispunjena, namiri iz vrijednosti zaloga, ma čiji bio, a njegov svagdašnji vlasnik, založni dužnik dužan je to trpjeti. Založno pravo ima kod namirivanja prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravom s obzirom na one koje su osigurane založnim pravom, ali se, u prvenstvenom redu za namirivanje, nalaze iza toga zaloga. Tražbina i predmet založnoga prava moraju biti određeni, odnosno individualizirani. Tražbina se smatra dovoljno određenom ako su utvrđeni vjerovnik i dužnik, pravni temelj i visina ili barem najviši iznos do kojega se osigurava zalogom. U RH postoji samo jedna vrsta založnoga prava, ali s mnogobrojnim podvrstama. Prema pravnom temelju, založno pravo može biti dobrovoljno, sudsko, prisilno i zakonsko. Prema tomu ovlašćuje li založnoga vjerovnika na posjedovanje zaloga, može biti ručni zalog – *pignus* i hipoteka. Založno pravo može se otuđiti i naslijediti, ali samo s tražbinom koju osigurava. Na jednom predmetu može biti uspostavljeno više založnih prava, a njihov je međusobni odnos u načelu određen pravilom - prvi u vremenu, jači u pravu - *prior tempore, potior iure.* Osobe u založnopravnom odnosu jesu založni vjerovnik i založni dužnik, a to može biti svaka fizička i pravna osoba; zalogodavac ne mora biti ista osoba kao založni dužnik, jer se može svoju stvar založiti za tuđi dug. Založni vjerovnik ima pravo na zaštitu. Ako je predmet založnoga prava pokretnina, založni vjerovnik može zahtijevati od onoga koji bespravno posjeduje založenu stvar da mu ju preda, zahtijevati od onoga koji ga u pravu glede založene stvari bespravno uznemiruje da ga prestane uznemirivati, od zalogodavca zahtijevati drugi primjereni zalog umjesto zaloga sa skrivenim nedostatcima i, naposljetku, zahtijevati i nužnu prodaju zaloga. Ako je predmet zaloga nekretnina, založni vjerovnik može svakomu, pa i vlasniku založene nekretnine, postavljati zahtjeve potrebne radi zaštite svojega založnoga prava, npr. sredstvima koja predviđa zemljišnoknjižno pravo. Ako je predmet založnoga prava pravo, založni vjerovnik može zahtijevati dospjele kamate i druga povremena davanja koja daje ta tražbina i sl. Za zaštitu prava namirenja iz vrijednosti zaloga založni vjerovnik može podignuti založnu tužbu kod ručnoga zaloga, odnosno hipotekarnu tužbu kod hipoteke. Obje su tužbe nezastarive, a njima se zahtijeva od zalogodavca da omogući namirenje prodajom zaloga. Namirenje može biti

sudsko i izvansudsko. Založno pravo prestaje propašću zaloga, odreknućem založnoga vjerovnika, istekom roka i ispunjenjem raskidnoga uvjeta, prestankom osigurane tražbine itd.

2. STVARNO PRAVO

Stvarno pravo u objektivnom smislu, ili kraće - stvarno pravo, je skup pravnih pravila građanskoga prava koja uređuju neposredno, za svakoga mjerodavno pripadanje stvari osobama. Subjektivna stvarna prava su ona građanska i to imovinska prava koja svoje nositelje ovlašćuju da određene stvari imaju u svojoj neposrednoj privatnoj vlasti - potpunoj ili ograničenoj, a svim drugim građanskopravnim subjektima zabranjuju da ih u izvršavanju te vlasti samovlasno smetaju (Gavella i dr. 1998., str. 4).

PRAVNI IZVORI STVARNOGA PRAVA

- Zakon je glavni izvor stvarnih prava u državama kontinentalne Europe, dok nasuprot tome u pravnim poretcima anglo-američkoga pravnoga kruga dominira sudska praksa kao izvor prava. Razvitkom međunarodnih odnosa sve češće izvor prava postaju i odredbe međunarodnih ugovora -međunarodnih konvencija.
- Od hrvatskih propisa treba spomenuti Ustav Republike Hrvatske (1990., 1997.) koji je zajamčio pravo vlasništva, dakako socijalno vezanoga, podvrgnutoga ograničenjima pa i mogućnosti oduzimanja u općem interesu. Sve je to u skladu sa suvremenom pravnom doktrinom i praksom u državama kontinentalne Europe.
- Od zakona treba spomenuti Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima iz 1996. (dalje: ZV), kao temeljni izvor našega općega stvarnopravnoga uređenja. Značajni su još Zakon o zemljišnim knjigama iz 1996. (dalje: ZZK), Ovršni zakon iz 1996. (dalje: OZ), Stečajni zakon iz 1996..
- Osim ovih zakona treba spomenuti i one koji sadrže posebna pravna uređenja za određene vrste stvari kao što su Pomorski zakonik (1994.), Zakon o rudarstvu (1994.), Zakon o poljoprivrednom zemljištu (1994.), Zakon o šumama (1990., izmjene 1991. i 1993.), Zakon o arhivskom gradivu i arhivima (1997.).
- Neki podzakonski propisi imaju snagu zakona, a riječ je o uredbama sa zakonskom snagom predsjednika RH i nekim uredbama Vlade RH. Zastupnički dom Sabora ovlašćivao je Vladu RH na donošenje uredbi sa zakonskom snagom, pa je ona donijela, između ostaloga, i takve uredbe kojima je djelovala na neke stvarnopravne odnose, uredbe kojima je postavila neke zabrane raspolaganja nekretninama.

- Glede međunarodnih ugovora koje je bila sklopila, ili im je pristupila bivša SFRJ u doba dok se Hrvatska još nalazila u njezinom sastavu, postavljeno je generalno pravilo da "međunarodni ugovori koje je sklopila i kojima je pristupila SFRJ primjenjivat će se u Republici Hrvatskoj ako nisu u suprotnosti s Ustavom i pravnim poretkom Republike Hrvatske, na temelju odredaba međunarodnoga prava o sukcesiji država glede ugovora" (točka III. Ustavne odluke o suverenosti i samostalnosti RH, NN 31/1991.). Prvi protokol uz Europsku konvenciju o ljudskim pravima daje u članku 1. tzv. jamstvo vlasništva, zapravo jamstvo svih imovinskih građanskih prava, uključujući i sva stvarna prava, a po praksi Europskoga suda ovo se jamstvo odnosi i na prava još nekih vrsta koja prelaze okvire imovinskih prava.
- Nakon stupanja na snagu ZV i ZZK nema više potrebe za primjenom pravnih pravila bivšega prava. Tu se prije svega misli na OGZ, ali i propise zemljišnoknjižnoga prava iako se, na primjer, postupanje u izvanparničnom postupku još uvijek ravna prema pravnim pravilima iz bivšega Zakona o sudskom vanparničnom postupku iz 1934. godine, a darovni ugovor prema OGZ (Gavella 2008., str. 5.).

Stvarnopravni odnos nastaje kada osoba, jedna ili više njih, stekne subjektivno stvarno pravo glede neke stvari. Nemoguća je ikakva vlast na stvari, ako nema stvari - nema bezobjektnih stvarnih prava.

Elementi svakoga stvarnopravnoga odnosa su:

- osobe,
- predmet tog odnosa i
- subjektivno stvarno pravo (Gavella 2008., str. 6.).

Središnja točka svakoga stvarnopravnoga odnosa je njegov predmet - stvar. Stvarnopravni odnos nastaje kada osoba, jedna ili više njih, stekne subjektivno stvarno pravo na/glede neke stvari. Ona time dobiva neposrednu pravnu vlast u pogledu te stvari, a ujedno se uspostavlja njezin stvarnopravni odnos sa svim pravnim subjektima, jer su svi dužni poštovati tu njenu vlast - apsolutno djelovanje stvarnih prava. Kada glede istog objekta postoji više subjektivnih stvarnih prava, tada glede tog objekta postoji onoliko stvarnopravnih odnosa koliko ima tih prava (Gavella i dr. 1998., str. 76.)

Subjektivna stvarna prava nastaju i postoje na stvari i glede nje. Kroz to što je stvar predmet subjektivnih stvarnih prava, ona je ujedno i predmet stvarnopravnih odnosa - stvarnopravni odnos je društveni, pravni odnos osoba glede neke određene stvari, kao predmeta (objekta) tog njihovog odnosa. Objekt igra u stvarnopravnom odnosu bitnu ulogu. Da bi moglo postojati ičije subjektivno stvarno pravo, a time i stvarnopravni odnos, nužno je da postoji njegov objekt. Nemoguća je ikakva vlast na stvari, ako nema stvari - nema bezobjektnih stvarnih prava[1] (Gavella i dr. 1998., str. 77.).

Predmet stvarnog prava *je pojedinačna stvar*, pokretnina ili nekretnina. Je li stvar jedno ili drugo, ovisi o mogućnosti premještanja u prostoru, a u sumnji je li nešto pokretnina ili je nekretnina, smatra se da je to pokretnina. Kada je pojedinačna stvar predmet nekog stvarnog prava tada, ako zakon ne određuje drukčije, to stvarno pravo postoji na cijeloj stvari, uključujući i sve njezine pripadnosti. *Pripadnosti stvari* su njezini dijelovi, neodvojeni plodovi, prirast i pripatci (Gavella i dr. 1998., str. 91.). Predmet stvarnog prava može biti i entitet koji nije stvar, ali ga je zakon pravno izjednačio sa stvarima (Gavella 2008., str. 9.).

2.1. Pokretnina

Pokretnina - pokretna stvar, je pojedinačno određena stvar koju se može premještati s jednog mjesta na drugo a da joj se ne povrijedi bit supstanca, sućanstvo. Bitno obilježje pokretnine jest, dakle, njezin premjestivost. Pokretnina je pojedinačno određena onakvim razgraničenjem od ostaloga materijalnog svijeta po kojem je ona zasebna stvar u skladu sa shvaćanjima koja su uobičajena u životu - pravnom prometu. Ono što nije stvar, ali je to pravni poredak pravno izjednačio sa stvarima, i tretira se u pravilu kao da je pokretnina, to tim više što je pravilo da u sumnji treba li nešto smatrati pokretninom ili nekretninom, smatrat će se to pokretninom. Prirodne sile su stvari u smislu ovoga Zakona ako su podložne ljudskoj vlasti. Zakonom mogu neke vrste prava ili bilo što drugo biti izjednačeno sa stvarima, u takvu se to slučaju ubraja u pokretne stvari, a u nekretnine samo ako je spojeno s vlasništvom nepokretnih stvari, ili je

[1]Zato tzv. buduće stvari, naime one koje bi tek trebale nastati, ne mogu biti objektima stvarnopravnih odnosa. Glede njih mogu nastati samo obvezna prava, pa će se formirati obvezni odnosi. Ali, to je tako samo na obveznopravnoj razini; na stvarnopravnoj je drukčije - za nastanak i daljnju egzistenciju stvarnih prava nužno je da postoji njihov objekt.

njihov teret, ili je zakonom proglašeno nekretninom. U sumnji je li što pokretna ili nepokretna stvar, smatra se da je pokretna (ZV[2] čl. 2.).

Pripadnosti pokretnine su dijelovi stvari, prirast stvari, neodvojeni plodovi i pripatci (pertinencije) stvari. Načelo je, da tko ima stvarno pravo na nekoj stvari, ima ga time i na svim njezinim pripadnostima, ako zakonom nije drukčije određeno (Gavella i dr. 2007., str. 179.).

2.2. Nekretnina

Nekretnina - nepokretna stvar, je stvar koju se ne može premještati s jednog mjesta na drugo bez povrede njezine biti tj. supstance, a pojedinačno je određena površinom zemljišne čestice. Nekretnina je, naime, zemljišna čestica - čestica zemljine kore, tlo, teren, terrain, koja je geometrijski pojedinačno određena i njezine pripadnosti, odnosno sve što je sa zemljišnom česticom trajno spojeno na ili ispod njegove površine, ako zakonom nije što drugo određeno (ZV čl. 9., st. 1.-3.). Zemljina čestica je dio površine zemljine kore koji je geometrijski određen i koji ima specifičnu oznaku čime se razlikuje od svog ostaloga zemljišta (Gavella i dr. 1998., str. 97.).

Suvremeni pravni poretci određuju sastav nekretnine po načelu jedinstvenosti nekretnine, po kojem nekretninu čini zemljište (zemljišna čestica) sa svime što je s njim trajno spojeno. Riječ je o načelu koje potječe iz tradicije rimskoga prava. Po načelu jedinstvenosti nekretnine, zgrade,
njihovi sastavni dijelovi - stanovi, poslovne prostorije i dr., sve raslinje, kao i sve ostalo što je sa zemljištem trajno spojeno, na ili ispod njegove površine, u pravnom je smislu sastavni dio zemljišta (ZZK[3] čl. 2. st. 2.). Nekretnina je zemljišna čestica, a sve što je s njom trajno spojeno samo je dio te nekretnine. Stoga se nekretninu identificira sa zemljištem - nekretnina i zemljište su u pravnom pogledu jedno te isto (Gavella i dr. 1998., str. 98.).

[2]Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15
[3]Zakon o zemljišnim knjigama, NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13

Slijedeći opće učenje o stvarima kao objektima stvarnih prava, a držeći se načela jedinstvenosti nekretnina, u našem su pravu pripadnosti nekretnine njezini dijelovi, naime dijelovi materije povezano trajno sa zemljištem na ili ispod njegove površine, njezin prirast, njezini plodovi dok nisu odvojeni i njezini pripatci (pertinencije), pa tko ima stvarno pravo na nekretnini, ima ga time i na svim njezinim pripadnostima, ako zakonom nije drukčije određeno (Gavella i dr. 1998., str. 99.).

3. ZALOŽNO PRAVO - POJAM, PODVRSTE I GLAVNI PRAVNI IZVORI

Središnje mjesto u hrvatskom pravu među stvarnopravnim osiguranjima zauzima založno pravo. Založno pravo je ograničeno stvarno pravo na određenoj stvari, zalogu, koje ovlašćuje svog nositelja - založnog vjerovnika, da određenu tražbinu, ne bude li mu o dospijeću ispunjena, namiri iz vrijednosti te stvari, ma čija ona bila, a njezin svagdašnji vlasnik - založni dužnik, dužan je to trpjeti (ZV čl. 297. st. 1.).

Treba naglasiti da je nositelj ovlašten namiriti se iz vrijednosti zaloga, a ne iz samog zaloga: nositelj nije ovlašten uzeti zalog u svoje vlasništvo na račun podmirenja svoje tražbine, nego je ovlašten ishoditi unovčenje, odnosno prodaju zaloga, odnosno njegovih plodova, pa će se potom njegovu tražbinu namirivati iz novca dobivenog tom prodajom.

Tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno. Ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu. Mjesto u prvenstvenom redu određuje se prema trenutku nastanka založnog prava, ako zakonom nije drukčije određeno. Prvenstveni red hipoteka i pretpostavke pod kojima je moguće valjano ustupiti mjesto u prvenstvenom redu određuju se pravilima zemljišnoknjižnoga prava (ZV čl. 302. st. 1.-4.).

3.1. Podvrste založnog prava

Pojmovno, založno pravo je jednovrsno – ne postoji više vrsta založnog prava. Međutim, postoji više podvrsta založnog prava, koje se međusobno razlikuju, iako im je bitni sadržaj isti.

Založna prava se svrstavaju u podvrste:

- Prema vrsti zaloga, na (Gavella i dr. 2007., str. 122.):
  - → založna prava na pokretnini,
  - → založna prava na nekretnini,
  - → založna prava na subjektivnom imovinskom pravu (kraće: založna prava na pravu).
- Prema pravnom temelju na kojima ih se osniva, na (Gavella i dr. 2007., str. 122.-123..):
  - → dobrovoljna založna prava – njihov pravni temelj je pravni posao osobe koja zalaže svoju stvar/pravo,
  - → nedobrovoljna – prisilna, založna prava – temelje se na odluci javne vlasti, najčešće suda,
  - → zakonska založna prava – nastaju ispunjenjem zakonom određenih pretpostavki.
- Prema načinu osnivanja, na (Gavella i dr. 2007., str. 123.):
  - → pignus – ako je način osnivanja takav da se predmet založnog prava predaje u posjed založnom vjerovniku,
  - → hipoteku - registarsko založno pravo, ako se založno pravo osniva upisom u javni upisnik/registar.

Svako pojedino založno pravo će istodobno pripadati u nekoliko podvrsta tih prava (Gavella i dr. 2007., str. 123.), jer se svako osniva na zalogu neke vrste, na nekom pravnom temelju i na neki određeni način. Pritom na istom predmetu može postojati više založnih prava, broj načelno nije ograničen, a ona mogu pripadati različitim podvrstama, npr. zalog može biti opterećen i dobrovoljnim i nedobrovoljnim i zakonskim založnim pravom, niti jednom od tih založnih prava ne pripada prednost pred ostalima, koja bi se temeljila na tome što ono pripada ovoj ili onoj podvrsti tih prava, osim ako nije što posebno zakonom propisano.

3.2. Glavni pravni izvori pravila o založnom pravu

Glavni pravni izvor našeg založnog prava su odredbe već spomenutog *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.* Odredbe ZV o založnom pravu su opće norme o založnom pravu, pa će ih se primjenjivati na ono što nije uređeno posebnim zakonima, a i na ono glede čega posebni zakon upućuje na primjenu općih normi - što je određeno za založno pravo primjenjivat će se na odgovarajući način i na prijenos vlasništva radi osiguranja, kao i na svako drugo osiguravanje namirenja tražbine stvarima ili pravima dužnika ili treće osobe, ako zakonom nije što drugo određeno.

Ne manje važan izvor je i *Ovršni zakon* NN 112/12, 25/13, 93/14, (dalje: OZ)

Osim njih, norme o založnom pravu sadrže i brojni drugi zakoni, npr.:

- Zakon o obveznim odnosima Zakon o obveznim odnosima, NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, (dalje: ZOO) – sadrži pravila o pojedinim zakonskim založnim pravima,
- Zakon o zemljišnim knjigama NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 – uređuje upisivanje založnih prava na nekretninama,
- Pomorski zakonik NN 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13, 26/15 i Zakon o obveznim i stvarnopravnim odnosima u zračnom prometu NN 132/98, 63/08, 134/09 i 94/13,
- Zakon o tržištu kapitala (prije: Zakon o tržištu vrijednosnih papira) – sadrži posebna pravila o založnim pravima na vrijednosnim papirima, NN 88/08, 146/08, 74/09, 54/13, 159/13, 18/15, 110/15,
- Stečajni zakon NN 71/15 – sadrži pravila o namirivanju založnih vjerovnika u stečajnom postupku protiv založnog dužnika,
- Zakon o Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima NN 121/05, uređuje upisivanje nekih založnih prava u taj upisnik, kao i neke pravne učinke tog upisa.

4. ZALOŽNO PRAVO NA POKRETNINI

Založno pravo se može steći i imati na svakoj pokretnini koja je opće sposobna za zalog, a i na drugim entitetima koji su pravno izjednačeni s takvom pokretninom – takve pokretnine i izjednačeni entiteti imaju sposobnost biti predmetom upravo one podvrste založnog prava koju se naziva založno pravo na pokretnini.

Stoga se založno pravo te podvrste može steći i imati na za to sposobnoj:

- pojedinačno određenoj pokretnini uključujući sve njene pripadnosti, ako nije što drugo određeno,
- idealnom dijelu pokretnine (ZV čl. 298. st. 1.) uključujući u pravilu i njegove pripadnosti,
- pravu na tzv. civilne plodove (ZV čl. 298. st. 5.) koje daje stvar ili njen idealni dio - najamnine, zakupnine i sl.,
- pojedinačno određenoj ukupnosti pokretnina.

Založno pravo na bilo čemu od nabrojanog je založno pravo na pokretnini – međutim, da bi se moglo steći neku podvrstu založnog prava na pokretnini, neće biti dovoljno da stvar ima opću sposobnost za zalog i posebnu sposobnost da bude predmetom založnog prava na pokretnini, nego će biti potrebno i da zadovoljava neke daljnje, posebne pretpostavke.

Prema tome kako se osnivaju, mogu se podijeliti na:

- dobrovoljno založno pravo na pokretnini, koje može biti:
  - ✓ ručni zalog/pignus ili
  - ✓ hipoteka na pokretnini (Gavella i dr. 2007., str. 181.).

Dobrovoljno ugovorno založno pravo na pokretnoj stvari stječe vjerovnik kad ona na temelju založnoga ugovora bude predana u posjed njemu ili onomu koga on odredi (ZV čl. 308).

- nedobrovoljno – prisilno založno pravo na pokretnini, koje može biti:

  - ✓ sudsko prisilno založno pravo, i to sudsko prisilno založno pravo na pokretnini ili sudsko nedobrovoljno registarsko založno pravo na motornom vozilu, te
  - ✓ upravno prisilno založno pravo (Gavella i dr. 2007., str. 181.).,

- sudsko i javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na pokretnini, koje može biti:

  - → sudsko/javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na pokretnini - redovito, ili
  - → sudsko/javnobilježničko dobrovoljno registarsko „lebdeće založno pravno osiguranje“ na ukupnosti pokretnina (Gavella i dr. 2007., str. 181.).,

- zakonsko založno pravo na pokretnini (Gavella i dr. 2007., str. 181.) koje ima brojne podvrste, utemeljene u posebnim zakonskim odredbama - zakonsko pravo suvlasnika i sunasljednika, založno pravo najmodavca, založno pravo prijevoznika, komisionara, otpremnika i skladištara.

Svaka se od tih podvrsta odlikuje nekim specifičnostima, što omogućuje primjereno osiguravanje tražbina založnim pravom u različitim situacijama. Za svaku od tih podvrsta založnog prava vrijede u prvom redu odnosna posebna pravila, a podredno - opća pravila o založnom pravu (Gavella i dr. 2007., str. 181.).

4.1. Dobrovoljno založno pravo na pokretnini

Dobrovoljno založno pravo na pokretnini osniva se na temelju očitovanja zalogodavčeve volje u pravilu kao ručni zalog - pignus, a eventualno kao hipoteku na pokretnini - registarsko založno pravo. Ručni zalog - pignus je ono založno pravo kod čijeg stjecanja igra posjed stvari akvizitivnu funkciju – vjerovnik stječe to založno pravo tako što dobiva u svoj posjed stvar da bi ona bila zalogom za osiguranje neke njegove tražbine; pošto je tako stekao založno pravo na njoj, toga pravo ovlašćuje da zalog drži u svojoj vlasti "u svojoj ruci" za sve vrijeme

dok mu pripada to založno pravo. Hipoteka je, naprotiv, ono založno pravo koje nastaje bez predaje stvari vjerovniku i koje ga ne ovlašćuje na posjedovanje založene mu stvari. Ručni zalog je pravilo, hipoteka na pokretnini iznimka. Stoga - kada se govori o založnom pravu na nekoj pokretnini - misli se pod time u prvom redu na ručni zalog, govori li se o hipoteci na pokretnini - registarskom založnom pravu, može ga se osnovati jedino ako je pokretnina koju se zalaže, sposobna za upravo takovo zalaganje (Gavella i dr. 2007., str. 182.).

4.1.1. Ručni zalog

Dobrovoljno založno pravo na pokretnini, ručni zalog, pignus, osniva se izvođenjem tog prava iz zalogodavčevog vlasništva stvari koju se zalaže, a na temelju zalogodavčevog očitovanja volje da svoju stvar optereti založnim pravom radi osiguranja neke određene tražbine. Da bi iz prava vlasništva bilo dobrovoljno osnovano založno pravo na vlasnikovoj stvari, nužno je, dakle zalogodavčevo vlasništvo stvari, valjani pravni temelj za osnivanje založnog prava na njoj i čin predaje stvari zalogoprimcu u nesamostalan posjed radi osnivanja založnog prava za osiguranje određene tražbine (Gavella i dr. 1998., str. 753.).

Ručni zalog nastaje pravnim poslom. Ugovor o davanju u zalog je založni ugovor kojim se obvezuje dužnik ili netko treći (zalogodavac) vjerovniku da će radi osiguranja određene vjerovnikove tražbine založnim pravom predati vjerovniku određenu pokretnu stvar u zalog, a druga se ugovorna strana obvezuje da će stvar koju primi u zalog čuvati i da će je vratiti zalogodavcu čim prestane tražbina koju zalog osigurava. To je konsenzualan, neformalan, iako će najčešće ipak biti u pisanom obliku, kauzalan, naplatan (Gavella i dr. 2007., str. 187.) ugovor jer je zalog svojevrsna naplata za obvezu koja se osigurava.

Vlasnik pokretnine može u suglasnosti s vjerovnikom neke određene novčane tražbine dati svoju pokretninu u zalog za osiguranje te tražbine, tj. izvesti založno pravo iz svog prava vlasništva – kako se to zbiva voljom vlasnika pokretnine, a i u suglasnosti s vjerovnikom tražbine koju se osigurava, takvo će založno pravo, kad bude osnovano, biti dobrovoljno založno pravo na toj pokretnini, ono se u pravilu osniva kao ručni zalog - pignus, te kao hipoteku na pokretnini - *registarsko založno pravo*, može ga se osnovati samo ako je pokretnina koju se zalaže sposobna za upravo takvo zalaganje.

Na temelju pravnog posla kojemu je cilj osnivanje založnog prava na određenoj stvari ili pravu radi osiguranja namirenja određene tražbine iz vrijednosti zaloga osniva se dobrovoljno založno pravo njegovim izvođenjem iz vlasništva stvari, odnosno pripadanja prava koje se njime opterećuje, a na način određen zakonom (ZV čl. 306.). Taj pravni posao bi mogao biti jednostran - javno obećanje nagrade, zapis za slučaj smrti, i dvostran – založni ugovor o davanju u zalog, odnosno njemu odgovarajući uglavak o zalaganju sadržan u nekom drugom ugovoru npr. ugovor o zajmu, ugovor o kreditu.

Ugovor o davanju stvari u zalog je:

- Ugovor o davanju u zalog je ZALOŽNI UGOVOR (Gavella i dr. 2007., str. 185.), kojim se obvezuje dužnik ili netko treći – zalogodavac, vjerovniku da će radi osiguranja određene vjerovnikove tražbine založnim pravom predati vjerovniku određenu pokretnu stvar u zalog, a druga se ugovorna strana obvezuje da će stvar koju primi u zalog čuvati i da će je vratiti zalogodavcu čim prestane tražbina koju zalog osigurava,
- Ugovor mora biti valjan, da postoji da nije poništen,
- Ugovor o zalogu najčešće će biti sklopljen u obliku jednog ili nekoliko uglavaka onog ugovora koji će biti temelj vjerovnikove tražbine - ugovor o zajmu, o kreditu, ugovor o prodaji s obročnim otplatama cijene,
- Založni ugovor je KONSENZUALAN ugovor (Gavella i dr. 2007., str. 186.) nastaje samim spajanjem ponude i prihvata. Predaja zaloga spada u ispunjenje ugovora. Založni ugovor o zalaganju pokretnine je neformalan. KAUZALAN UGOVOR – kauza – založno osiguranje određene novčane tražbine, postojeće i buduće, uvjetne ili bezuvjetne
  - ✓ Neposredna obveza – osnivanje subjektivnog založnog prava,
  - ✓ Založni ugovor je naplatan pravni posao (Gavella i dr. 2007., str. 187.).

Dakle, da bi se *osnovalo* takvo dobrovoljno založno pravo, potrebno je:

- da se njime osigurava tražbina koja je sposobna biti osigurana založnim pravom,
- da budu ispunjene sve opće pretpostavke za stjecanje stvarnih prava uopće,

- da budu ispunjene sve pretpostavke za stjecanje založnih prava, te
- da budu ispunjene sve posebne pretpostavke za stjecanje ove podvrste založnog prava.

Pravni učinak osnivanja založnog prava nastupa kad se ispune sve pretpostavke stjecanja određene zakonom. Trenutak u kojem je pojedino založno pravo osnovano bitan je zbog odnosa tog prava prema ostalim založnim pravima, a i svim ostalim pravima glede iste stvari – naime, mjesto tražbine u prvenstvenom redu određuje se prema trenutku osnutka založnog prava koje ju osigurava, ako zakonom nije što drugo određeno.

Ako je vjerovnik koji ima pravni temelj za stjecanje dobrovoljnoga založnoga prava dobio u zalog tuđu pokretnu stvar bez pristanka njezina vlasnika, stekao je time založno pravo ako su ispunjene pretpostavke pod kojima bi mogao steći i pravo vlasništva na toj stvari od nevlasnika, odnosno od osobe koja nije ovlaštena tako pravno raspolagati stvarju, to na odgovarajući način vrijedi i ako je dobio u zalog vrijednosni papir na donositelja (ZV čl. 317.).

Dakle, naš pravni poredak štiti povjerenje s kojim netko postupa pri stjecanju stvarnih prava, pa će vjerovnik u gore navedenom slučaju steći dobrovoljno založno pravo ako je postupao pošteno, oslanjajući se na publicitetnu funkciju posjeda tj. ako nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga za posumnjati u to da je zalogodavac vlasnik te stvari i da je ovlašten opteretiti je zalogom – tj. da nije npr. suvlasnik ili zajednički vlasnik koji daje stvar u zalog bez suglasnosti ostalih.

U slučaju stjecanja od nevlasnika, založni vjerovnik je stekao založno pravo na temelju zakona - ne na temelju ugovora, dakle nije ga stekao izvođenjem iz zalogodavčevog vlasništva, nego izvorno – ono je za njega osnovano temeljem zakona. Ipak, pravni učinci takvog osnivanja izjednačeni su s onima kakvi bi nastupili da je vlasnik osnovao založno pravo za vjerovnika. Naime, kod stjecanja založnog prava od nevlasnika neće prestati prava trećih osoba, bez obzira je li stjecatelj znao za njih ili ne u času stjecanja.

Pošto na nekoj pokretnini bude stečeno založno pravo kao tzv. ručni zalog, može se ishoditi upis tog prava u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina. U Upisnik se mogu upisivati i dobrovoljna založna prava te prijenos prava vlasništva radi osiguranja na pokretninama i pravima trećih osoba - stvarno pravni dužnik, radi osiguranja tražbina vjerovnika prema njegovom osobnom dužniku (Zakon o Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima (nadalje: ZU) čl. 6., st. 4.) Upis takvog založnog prava nije obvezatan, ali redovito će biti u interesu založnog vjerovnika, ali i založnog dužnika, pa i trećih osoba da se taj upis provede, jer se putem upisa u Upisnik daje veći publicitet založnom pravu na pokretnini.

Dobrovoljno založno pravo na pokretnini prestat će apsolutno nastupom ovih događaja:

- propašću zaloga ako objekt založnog prava propadne, bude uništen ili ako dođe do promjene njegovog pravnog statusa zbog koje on više nije sposoban biti objektom založnog prava, npr. stavljanja izvan prometa, prestaje založno pravo, No, kad god zalog nastavi egzistirati u nekom drugom obliku, koji i dalje može služiti kao zalog, založno pravo nije prestalo, nego i nadalje na tome postoji, stoga založno pravo ne prestaje ako se založena stvar sjedinila s drugom samo privremeno, naime kad se može i smije od nje odvojiti, te ako je propali zalog zamijenjen nadomjestkom, jer tada ono nastavlja postojati kao teret tog zaloga-nadomjestka,
- odreknućem - založni vjerovnik će se odreći založnog prava valjanim jednostranim očitovanjem svoje volje, a za valjanost odreknuća ne traži se poseban oblik, pa ni izričitost očitovanja radnje, često će odreknuće biti učinjeno upravo konkludentnom radnjom, npr. bezuvjetnim vraćanjem posjeda založene stvari njenom vlasniku,
- istekom roka i ispunjenjem raskidnog uvjetan založno pravo će time prestati, bez obzira što možda i dalje postoji tražbina koja je njime bila osigurana, a zajedno sa založnim pravom, prestat će i podzaložno pravo koje ga tereti,
- prestankom osigurane tražbine - to je posljedica akcesornosti založnog prava, pod uvjetom da je prestala cijela osigurana tražbina, uključujući i sve sporedne tražbine kamata i troškova – druge promjene u obveznom odnosu kao npr. prijelaz tražbine osigurane založnim pravom na novog vjerovnika, promjena tražbine bez gubitka identiteta, ne uzrokuju prestanak založnog prava,

- prestankom založnog vjerovnika koji je pravna osoba, a nema svog pravnog sljedbenika,
- rasterećenjem zakonom ili odlukom upravne vlasti - sa stajališta založnog dužnika, to je rasterećenje one njegove stvari koja je do tada bila opterećena založnim pravom, a sa stajališta založnog dužnika to redovito ima značaj izvlaštenja,
- ovršnom prodajom zaloga - pravilo je da ovršnom prodajom zaloga prestaju sva založna prava, bez obzira kojim podvrstama založnog prava pripadaju, bez obzira na čiji je zahtjev/prijedlog ovrha provedena, kao i bez obzira koliko su i jesu li uopće iz kupovnine dobivene prodajom zaloga podmirene tražbine koje su bile osigurane tim založnim pravima. Ovršnom prodajom zaloga ne prestaju jedino založna prava koja osiguravaju one tražbine za koje se kupac zaloga sporazumio s vjerovnicima da će im ih on podmiriti, tj. preuzeo je ovršenikove dugove, pa će zalog i nadalje stvarno odgovarati vjerovnicima za ispunjenje tih preuzetih obveza (OZ čl. 86. st. 3. i st. 4.).

4.1.2. Hipoteka na pokretnini - registarsko založno pravo

Hipoteka na pokretnini je dobrovoljno založno pravo koje se na stvari osniva bez predaje stvari vjerovniku u posjed i kojega ne ovlašćuje da drži zalog u posjedu.

Ideja da bi i na pokretnini mogla postojati hipoteka, dakle založno pravo kod kojeg založni vjerovnik ne bi imao zalog u svom posjedu, je bila odbacivana zbog bojazni da bi ona patila od manjka publiciteta i pravne sigurnosti. No, takvo uređenje je nepogodno po dužnika ako mu je zalog potreban za svakodnevni život ili privređivanje, a time je nepogodno i za vjerovnika i njemu odgovara da dužnik radi i privređuje sa zalogom, pa tako brže i lakše ispuni svoju obvezu prema vjerovniku, a u krajnjoj liniji i za društvo jer je pogodnije da stvari ostanu u procesu proizvodnje. Zato pravni poretci uvode ustanovu hipoteke na pokretnini.

Kako uvođenje javnih upisnika za pokretnine nije toliko zadovoljavajuće rješenje kao zemljišne knjige za nekretnine, pritom se mogućnost takvog zalaganja ograničava na određene vrste pokretnih stvari:

- na pokretnim stvarima i pravima koja se mogu steći jedino upisom u javni upisnik, ili se bez upisa u takav upisnik ne smiju rabiti, moguće je osnovati hipoteku pod pretpostavkama i na način određen za to zakonom - takvo založno pravo tradicionalno se uspostavlja na brodovima i zrakoplovima,
- ostalih ograničenja u našem pravnom poretku nema dok u nekim drugim poretcima se ograničava i krug osoba koje se mogu služiti takvim zalaganjem pokretnina, kao i krug tražbina koje se mogu tako založiti, čime postižu da se u ovakvo poslovanje, jer je povezano s većim rizikom, ne mogu upustiti subjekti nedorasli riziku kojem se izlažu.

Da bi iz prava vlasništva stvari bilo osnovano dobrovoljno založno pravo na stvari kao hipoteka:

- ⇨ mora postojati tražbina sposobna da bude osigurana založnim pravom,
- ⇨ moraju biti ispunjene opće pretpostavke stjecanja stvarnih prava uopće,
- ⇨ moraju biti ispunjene pretpostavke stjecanja založnih prava, te
- ⇨ moraju biti ispunjene sljedeće posebne pretpostavke stjecanja hipoteke na pokretnini:
  - stvar koju se tako zalaže upisuje se ili je već upisana u odgovarajući javni upisnik tj. registar,
  - postoji valjani pravni posao zalogodavca kojim se on obvezuje da će drugoj strani dopustiti osnivanje hipoteke kao tereta njegove stvari.

Taj pravni posao je u pravilu založni ugovor vlasnika zaloga sa založnim vjerovnikom. No, bitan sadržaj tog ugovora se donekle razlikuje od onog kakvim se osniva ručni zalog, naime, ovdje je bitan sastojak ugovora zalogodavčevo obvezivanje da će založnom vjerovniku dopustiti da upiše svoje založno pravo u odgovarajući javni upisnik kao teret određene stvari a ne da će predati vjerovniku stvar u posjed, zalogodavac je vlasnik stvari koju nalaže, ovlašten da je optereti založnim pravom, a način stjecanja je upis u javni upisnik tog založnog prava kao tereta zalogodavčeve stvari, radi osiguranja tražbine.

Založni vjerovnik čija je tražbina osigurana *registarskim založnim pravom* na pokretnoj stvari nema pravo na posjed stvari. I inače, za pravni položaj takvog založnog vjerovnika vrijedi odredba ZV što je određeno o pravnom položaju vjerovnika čija je tražbina osigurana založnim pravom na nekretnini, na odgovarajući se način primjenjuje i na vjerovnika čija je tražbina osigurana sudskim ili zakonskim založnim pravom na pokretnoj stvari, ili koji ima registarsko založno pravo.
Kad dospije tražbina osigurana hipotekom na pokretnini, založni vjerovnik će se moći služiti svojim pravom na namirivanje iz vrijednosti zaloga isto kao što bi se služio inače kod tražbina osiguranih dobrovoljnim založnim pravom – jedino, kako se zalog ne nalazi u njegovom posjedu, potrebno je da založni vjerovnik ishodi i tzv. transferaciju zaloga, tj. oduzimanje zaloga iz posjeda založnog dužnika i njegovu predaju na čuvanje vjerovniku i trećem, a nakon toga bit će moguće provesti sudsku prodaju zaloga i namirivanje.

Hipoteka na pokretnoj stvari *prestaje* iz istih uzroka kao i svako dobrovoljno založno pravo na pokretnini, ali ne samim nastupom takvog uzroka, nego tek brisanjem tog prava iz javnog upisnika, na što se na odgovarajući način primjenjuju odredbe o prestanku založnog prava na nekretninama (Gavella i dr. 2007., str. 235.).

4.2. Nedobrovoljno - prisilno založno pravo na pokretnini

Da bi se osiguralo mogućnost uspješnog provođenja ovršnog namirenja vjerovnikove novčane tražbine iz dužnikove imovine, može se i protiv dužnikove volje osnovati sudsko prisilno založno pravo na njegovoj pokretnini. Osnivanje toga založnog prava je u funkciji uspješnog provođenja ovršnog namirenja vjerovnikove novčane tražbine iz vrijednosti dužnikove imovine, pa sud osniva to založno pravo u okviru provođenja ovrhe, ili unaprijed - kada ovrha vjerojatno predstoji (Gavella i dr. 2007., str. 237.), ali je vjerojatna i opasnost da bi namirenje moglo biti osujećeno ili znatno otežano.

Sudsko prisilno založno pravo *osniva se* na dužnikovoj pokretnini sposobnoj za unovčenje, a na temelju odluke suda donesene u postupku kojim se određuje prisilno osiguranje tražbina, a

na način koji određuju zakonske odredbe o ovrsi i prisilnom osiguranju (ZV čl. 211. st. 1.-2.). Dakle, osnivanje ovoga oblika založnoga prava je protiv volje dužnika.

Da bi se osigurala mogućnost uspješnog provođenja ovršnog/prisilnog namirenja neke novčane tražbine iz vrijednosti dužnikove imovine, vjerovniku je omogućeno da i protiv dužnikove volje ishodi osnivanje založnog prava na nekoj dužnikovoj stvari.

Tako osnovano založno pravo je *prisilno*, jer se njime stvar opterećuje bez, pa i protiv volje njenog vlasnika, ono se osniva na temelju odluke javne vlasti, i to redovito na temelju odluke suda, donesene u ovršnom postupku ili postupku osiguranja, a iznimno i na temelju odluke neke druge javne vlasti/upravne, kad je ona na to zakonom ovlaštena, stoga prisilno založno pravo na pokretnini može biti sudsko ili upravno.

Sudsko prisilno založno pravo na pokretnini osniva se temeljem sudske odluke, bez, a mahom i protiv volje vlasnika zaloga – doduše, nekad će ga se osnovati temeljem rješenja o ovrsi koje je donio javni bilježnik, ali to će i tada biti sudsko založno pravo, jer i tada o dopuštenosti ovrhe u krajnjoj liniji odlučuje sud, a i čin kojim se ovrha provodi je uvijek sudski akt, pa i kad se provodi na temelju rješenja o ovrsi, sudsko prisilno založno pravo na pokretnini u pravilu nije *registarsko založno pravo* – ipak, na nekim pokretninama ovakvo založno pravo nastaje kao *registarsko založno pravo*, npr. na motornom vozilu.

Založno se pravo prenosi zajedno sa tražbinom koju ono osigurava, sudsko založno pravo nije iznimka od toga. Nasljeđivanjem će, zajedno s tražbinom, na nasljednika prijeći i založno pravo koje tu tražbinu osigurava, a isto će se zbiti inače kada zbog sveopćeg sljedništva - univerzalne sukcesije, prijeđe zalogom osigurana tražbina na sljednika. Na pojedinačnog vjerovnikovog sljednika - singularnog sukcesora, također prelazi zajedno s tražbinom (Gavella i dr. 2007., str. 250.) i prisilno založno pravo kojom je ona osigurana.

Svako se založno pravo može opteretiti podzaložnim pravom (Gavella i dr. 2007., str. 251.). Prisilno sudsko podzaložno pravo osnovat će se na temelju sudske odluke, a na način na koji se osniva takvo založno pravo. No, bilo bi pogrešno misliti da se prisilno sudsko založno pravo može opteretiti jedino prisilnim sudskim podzaložnim pravom - može ga se naravno

opteretiti i takvim podzaložnim pravom, ali nema zapreke da ga se optereti dobrovoljnim podzaložnim pravom, dobrovoljnim sudskim odnosno javnobilježničkim podzaložnim pravom, ili zakonskim podzaložnim pravom, a i s više njih. Za podzalog vrijedi na odgovarajući način ono što i za zalog, ako što drugo zakonom nije određeno, ili ne proizlazi iz pravne naravi podzaloga (ZV čl. 303. st. 3.).

Prisilno založno pravo koje nije realizirano, prestaje pravomoćnošću rješenja koja ukidaju provedene radnje i mjere kojima je to pravo bilo osnovano. Tako će ono koje je osnovano zapljenom na temelju rješenja o prethodnoj mjeri, prestati *pravomoćnim sudskim rješenjem kojim se obustavlja postupak osiguranja i ukidaju provedene radnje, dakle i zapljena pokretnina* (Gavella i dr. 2007., str. 259.). Sud će to rješenje donijeti ako su ispunjene pretpostavke koje za to predviđa OZ NN 112/12, 25/13, 93/14. Prisilno sudsko založno pravo osnovano zapljenom na temelju rješenja o ovrsi, prestat će sudskim rješenjem kojim se obustavlja postupak ovrhe i ukidaju provedene radnje, dakle i zapljena pokretnina. U slučaju kada je u ovršnom postupku provedeno namirivanje vjerovnika, prisilno sudsko založno pravo prestaje pravomoćnošću rješenja o namirenju.

4.3. Sudsko i javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na pokretnini

Preduvjet za osnivanje sudskoga dobrovoljnoga založnoga prava na pokretnini je valjani ugovor, zalogodavčevo vlasništvo pokretnine i pljenidba te zalogodavčeve stvari. Založni ugovor je da bi obvezivao na osnivanje dobrovoljnoga sudskoga založnoga prava na pokretnini ugovor sklopljen pred sudom u postupku osiguranja i oblikovan u sudski zapisnik o sporazumu stranaka o postojanju i dospijeću tražbine, kojim se dužnik ili netko treći - zalogodavac obvezuje vjerovniku - predlagatelju osiguranja, da će radi osiguranja sporazumno utvrđene vjerovnikove tražbine založnim pravom na svojoj pokretnini trpjeti da sud odredi i provede pljenidbu te pokretnine u korist vjerovnika (Gavella 2008., str. 96.).

Svojevrsna inačica sudskoga dobrovoljnoga založnoga prava na pokretnini je *javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na pokretnini* pri čemu je razlika jedino što ulogu suda preuzima javni bilježnik (Gavella 2008., str. 96.).

Dobrovoljno sudsko i javnobilježničko založno pravo na pokretnini je posebna podvrsta dobrovoljnog založnog prava na pokretnini. Ono se također osniva dobrovoljno, ali razlikuje se od tradicionalnog dobrovoljnog založnog pravana pokretninama po tome što se osniva uz sudjelovanje suda, odnosno javnog bilježnika, koji pritom postupaju po posebnim pravilima za sudsko i javnobilježničko založnopravno osiguranje na temelju sporazuma stranaka (Gavella i dr. 2007., str. 269.).

Dakle, ono ima *mješovitu pravnu narav* (Gavella i dr. 2007., str. 269.):

- dobrovoljno je jer nastaje temeljem suglasne volje vjerovnika i vlasnika zaloga dužnika ili treće osobe da osiguraju vjerovnikovu tražbinu baš sudskim, odnosno javnobilježničkim založnim pravom. Zbog te dobrovoljnosti, ovršnom namirivanju tražbina osiguranih tim založnim pravom ne stoje na putu prepreke koje su inače iz socijalnih razloga postavljene za provođenje ovrhe na nekim stvarima – naime, OZ u odredbama o sudskom i javnobilježničkom založnopravnom osiguranju na temelju sporazuma stranaka propisuje da se u ovršnom postupku ne primjenjuju odredbe OZ o zaštiti ovršenika, o izuzeću od ovrhe i o ograničenju ovrhe na određenim predmetima ovrhe (OZ čl. 305.). Ta osobina je glavni razlog razmjerno velike popularnosti koju je kod vjerovnika steklo zalaganje osnivanjem dobrovoljnog sudskog ili javnobilježničkog založnog prava na pokretninama,
- ono je i sudsko ili javnobilježničko, jer je za osnivanje takvog založnog prava propisan poseban sudski postupak osiguravanja tražbina, no, time ta podvrsta založnog prava ne gubi karakter dobrovoljnog založnog prava.

U našem pravnom uređenju, sudsko i javnobilježničko dobrovoljno založno pravo je *registarsko založno pravo* – osniva ga se upisom u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima.

Dobrovoljno sudsko založno pravo, zbog načina kako je nastalo, prestaje kao i prisilno založno pravo osnovano na temelju rješenja o prethodnoj mjeri, naime sudskim rješenjem kojim se obustavlja postupak osiguranja i ukidaju provedene radnje, dakle i zapljena pokretnina. Sud će to rješenje donijeti ako su ispunjene sve opće pretpostavke za to, ali i ako

se ispuni pretpostavka specifična upravo za dobrovoljno sudsko založno pravo - naime, ako stranke ne predujme troškove oglašavanja u određenom roku.

Dobrovoljno sudsko založno pravo neće prestati niti ako vlasnik zaloga opadne pod stečaj, pa zalog uđe u stečajnu masu. Iako stečajni propisi određuju da će otvaranjem stečajnog postupka prestati razlučna ili slična prava, dakle založna prava, stečena sudskom ovrhom ili osiguranjem u posljednjih trideset dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka to se ne odnosi na dobrovoljno sudsko založno pravo, nego samo na prisilno.

4.3.1. Sudsko/javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na pokretnini - redovito

Javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na pokretnim stvarima založnog dužnika zapravo je svojevrsna inačica sudskog dobrovoljnog založnog prava - od njega se razlikuje po tome što je javnom bilježniku povjereno da igra velik dio one uloge koju igra sud kod osnivanja dobrovoljnog sudskog založnog prava, a i kod namirivanja. Ovakvo osnivanje dobrovoljnog založnog prava ne predviđaju norme ZV, nego isključivo posebna pravila OZ otvarajući i ovaj paralelni put zalaganja.

Za osnivanje sudskog dobrovoljnog založnog prava na pokretnini potrebno je:

- postojanje tražbine sposobne da bude osigurana založnim pravom,
- ispunjenje općih pretpostavki stjecanja stvarnih prava,
- ispunjenje pretpostavki stjecanja založnih prava, te
- ispunjenje posebnih pretpostavki stjecanja sudskog dobrovoljnog založnog prava na pokretnini:

Sudsko i javno bilježničko založno pravo na temelju sporazuma stranaka sklopljenom u skladu s odredbama OZ stječe se upisom (ZU čl. 17. st. 1), ako su ispunjene sve ostale pretpostavke stjecanja tog prava. Smatrat će se da je založno pravo stečeno u vrijeme - dan, sat i minutu, kada je prijedlog za upis zaprimljen u Službi upisa (ZU čl. 17. st. 2 .) Za slučaj

da su različiti prijedlozi za upis zaprimljeni istodobno, ZU postavlja neoborive predmnjeve o vremenu prispijeća zahtjeva za upis, koje daju prednost:

- upisu zabrane otuđenja i opterećenja pred upisom založnog prava i fiducijarnog prijenosa (ZU čl. 17. st. 3.)
- upisu založnog prava ispred upisa fiducijarnog prijenosa (ZU čl. 18. st. 3. i st. 4.)

U pravilu, vjerovnik koji je pri stjecanju dobrovoljnog sudskog založnog prava postupao u dobroj vjeri, uživa zaštitu svojeg povjerenja u pravnom prometu, pa bi trebao moći steći založno pravo i od *nevlasnika*, ako su ispunjene zakonske pretpostavke za to - stjecanje založnog prava. Međutim, s obzirom na način na koji je uređeno stjecanje dobrovoljnog sudskog založnog prava, teško je očekivati da će se te pretpostavke ispuniti – stoga će zaštitu vjerovnikovog povjerenja najčešće pružati zapreke za pobijanje izvršenog upisa, jer, kad se više neće moći taj upis pobijati, nastat će situacija kao da je to založno pravo stečeno, makar je „stečeno“ od nevlasnika. Radi zaštite povjerenja u pravnom prometu ZU sadrži posebne odredbe.

U načelu, založni vjerovnik ima glede založene stvari pravnu poziciju kakvu bi imao da je nositelj prisilnog sudskog založnog prava, no, ta njegova pravna pozicija je ipak donekle drukčija, jer je njegovo založno pravo registarsko, pa se osniva i postoji bez zapljene stvari. Sudsko dobrovoljno založno pravo redovito se osniva za osiguranje tražbine koja još nije dospjela, pa i za osiguranje buduće tražbine, zato založni odnos koji nastaje osnivanjem tog založnog prava na početku ima stadij osiguranja, a tek kasnije dospijećem tražbine doći će u stadij namirivanja – samo iznimno će se sudsko dobrovoljno založnog prava osnovati za osiguranje već dospjele tražbine i tada će založni odnos odmah biti u stadiju namirivanja.

Kod ove vrste založnog prava, založni vjerovnik nema pravo na posjed zaloga, niti je ovlašten tražiti transferaciju zaloga - založni vjerovnik čija je tražbina osigurana sudskim založnim pravom na pokretnoj stvari nema pravo na posjed stvari (ZV čl. 321. st. 4.)

Tako unatoč osnivanju ovog založnog prava zalog ostaje u dotadašnjem posjedu založnog dužnika - protivnika osiguranja, trećega, što mu omogućuje da ga rabi, i da uopće čini s njim ono na što ga ovlašćuje njegovo pravo vlasništva zaloga. Međutim, on ne smije činiti išta što

bi sprječavalo založnog vjerovnika da svoju dospjelu tražbinu namiruje iz vrijednosti te stvari - zaloga. Odgovornost za povredu vjerovnikovog založnog prava predviđa i čl. 244. Kaznenog zakona, u okviru kaznenog djela povrede tuđih prava koji kaže ...“*tko stvar za koju zna ili je morao znati da je drugi pribavio kaznenim djelom protiv imovine, kupuje, prima u zalog ili na drugi način pribavlja, preprodaje ili skriva ili pomaže preprodati i sakriti, ako time nije počinio neko drugo kazneno djelo za koje je propisana teža kazna, kaznit će se zatvorom od tri godine...“* Također, založni vjerovnik i ovdje ima pravo na zaštitu zaloga.

Na prijedlog predlagatelja osiguranja sud će rješenjem, kad utvrdi da je sporazum stranaka postao ovršan, radi namirenja osigurane novčane tražbine predlagatelja osiguranja odrediti i provesti ovrhu na predmetima protivnika osiguranja na kojima je na temelju sporazuma stranaka stečeno založno pravo, po odredbama OZ o ovrsi na stvarima odnosno pravima ovršenika (OZ čl. 305. st. 1.). Naime, zapljenom i procjenom stvari koja je predmet založnog prava, oduzimanjem te stvari i njenim otpremanjem, pa povjeravanjem na čuvanje sudu, ovrhovoditelju ili trećoj osobi, te konačno, ovršnom prodajom – nakon unovčenja prodajom, namirit će se tražbine vjerovnika iz te kupovnine, a novac koji preostane predat će se založnom dužniku/vlasniku prodanog zaloga.

Glede prestanka sudskog dobrovoljnog založnog prava, ZV propisuje da ako nije što drugo određeno zakonom, prisilno založno pravo prestaje pravomoćnošću rješenja koja ukidaju provedene radnje i mjere kojima je to pravo bilo osnovano, a ako je u tom postupku provedeno namirenje – pravomoćnošću rješenja o namirenju, s tim da hipoteka prestaje brisanjem iz zemljišnih knjiga (ZV čl. 353. st. 1.). Dakle, u pravilu, ono apsolutno prestaje kao i sudsko prisilno založno pravo, propašću zaloga, a inače odlukom suda. Relativno, ono prestaje, dotadašnjem nositelju, ako prijeđe na drugu osobu zajedno s tražbinom koju osigurava (Gavella i dr. 2007., str. 283.)

4.3.2. Sudsko/javnobilježničko dobrovoljno registarsko „lebdeće založno pravno osiguranje“ na ukupnosti pokretnina

U hrvatskom pravnom poretku moguće je osnovati sudsko dobrovoljno založno pravo kao „*lebdeće založno pravno osiguranje*“ - protočno, flotantno pravo, na određenoj ukupnosti pokretnina, a posredno i na svim pokretninama u sastavu te ukupnosti (Gavella i dr.2007., str. 283.).

Radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja vjerovnika ili novčane protuvrijednosti njegove nenovčane tražbine stranke mogu sporazumno zasnovati založno pravo na ukupnosti svih pokretnina ili pokretnina određene vrste, npr. određene vrste robe, zaliha, pogonskog materijala, rezervnih dijelova, namještaja, opreme određene vrste, alata i sl., koje se nalaze ili na određenom prostoru, npr. skladištu, stovarištu, spremištu, silosu, pogonu, drugim poslovnim prostorijama/prostorima, u vlasništvu protivnika osiguranja ili koje protivnik osiguranja koristi po nekoj drugoj pravnoj osnovi (ZU čl. 38. st. 1.)

Tu podvrstu dobrovoljnog založnog prava na pokretnini odlikuje osebujni predmet, koji ima dvije razine postojanja. Na jednoj razini je neka određena ukupnost pokretnina - imovinska cjelina, universitas rerum, a na drugoj razini su pojedinačne pokretnine u sastavu te ukupnosti. Pritom na identitet te ukupnosti ne utječe što pokretnine u nju ulaze i iz nje izlaze – lebdeće založnopravno osiguranje, tereteći ukupnost, “lebdi“ nad promjenjivim sastavom te ukupnosti, tj. nad svim pokretninama koje su u njenom sastavu – ako iz ukupnosti izađe neka pokretnina, ona samim time prestaje biti opterećena tim pravom, i obrnuto.

Za osnivanje je potrebno ispunjenje pretpostavki za stjecanje dobrovoljnog sudskog založnog prava na pokretninama, s tom razlikom što ovdje predmet zalaganja nije pojedinačna pokretnina, nego ukupnost pokretnina - imovinska cjelina, koja je dio imovine dužnika - protivnika osiguranja (Gavella i dr. 2007., str. 285.).

Predmetom *lebdećeg založnog prava osiguranja* mogu biti određene ukupnosti pokretnina - imovinske cjeline, koje su dio imovine dužnika-protivnika osiguranja, ako su dovoljno određene sporazumom o osiguranju, primjenom prostorno-funkcionalno-pravnog kriterija

(Gavella i dr. 2007., str. 285.) kada vjerovnik i dužnik određuju ukupnost pokretnina tako što određuju da ona obuhvaća pokretnine određene vrste, npr. roba, zalihe, namještaj, koje se nalaze ili na prostoru koji je određen i ima gospodarsku funkciju, npr. u određenom skladištu, a u vlasništvu je dužnika protivnika osiguranja, ili ga on koristi na nekoj drugoj pravnoj osnovi, s tim da tako određena ukupnost pokretnina može obuhvaćati samo pokretnine koje su u vlasništvu dužnika protivnika osiguranja. U tim okvirima može ukupnost biti i uže određena, nekim daljnim oznakama za pokretnine određene vrste koje se nalaze u/na određenom prostoru, npr. stroj određene namjene (Gavella i dr. 2007., str. 286.).

Posredstvom takvog založnog pravana ukupnosti pokretnina, predmet založnog prava je i svaka pokretnina u vlasništvu dužnika, a određena je time što je u sastavu te ukupnosti, sve dok ne izađe od tog sastava – tako je to u pravilu, ali ipak, da bi pojedina pokretnina u sastavu takve ukupnosti bila predmetom založnog prava, ona mora biti sposobna biti predmetom sudskog dobrovoljnog založnog prava, jer je založno pravo na ukupnosti stvari dobrovoljno, pa na njega ne djeluju pravila OZ o zaštiti ovršenika, o izuzeću od ovrhe i o ograničenju ovrhe na određenim predmetima.

Ovom vrstom založnog prava, mogu se osigurati novčane tražbine i novčane protuvrijednosti nenovčanih tražbina. U tom pogledu vrijedi *mutatis mutandis* sve što je o tome rečeno kod osnivanja dobrovoljnog sudskog založnog prava. Pravni temelj tj. založni ugovor u sklopu sporazuma o osiguranju - vrijedi isto što je rečeno o pravnom temelju osnivanja dobrovoljnog sudskog založnog prava.

Založno pravo na ukupnosti pokretnina predlagatelj osiguranja, odnosno vjerovnik stječu upisom u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima (Gavella i dr. 2007., str. 287.) ako su ispunjene i sve ostale pretpostavke stjecanja tog založnog prava.

Pravni učinak osnivanja „*lebdećeg založnog pravaosiguranja*“ nastupa s dovršenjem čina upisa u Upisnik, ako su ispunjene i sve ostale pretpostavke stjecanja tog založnog prava – tada vjerovnik-predlagatelj stječe to založno pravo.

Pokretnine u sastavu ukupnosti opterećene su založnim pravom, ali to ništa ne mijenja u njihovom pravnom statusu, to ne utječe na pravo vlasništva tih pokretnina, niti na založna i druga stvarna prava, a isto tako ni na posjed na njima.

Založni dužnik nije ograničen u svojim vlasničkim ovlastima glede tih pokretnina – on je ovlašten njima raspolagati, faktično i pravno - protivnik osiguranja/dužnik, ovlašten je otuđivati pokretnine iz ukupnosti pokretnina – založno pravo na tim pokretninama prestaje njihovom predajom trećemu ili njihovim odnošenjem iz ili sa određenog prostora (ZU čl. 38. st. 4.). No, otuđi li neku od njih pa ona izađe iz sastava ukupnosti i prestane biti opterećena založnim pravom, založni dužnik ima dužnost nadomještanja: ako u sporazumu stranaka o osiguranju nije drukčije određeno, protivnik osiguranja, odnosno dužnik dužan je uredno nadomještati otuđene ili odnesene pokretnine, prema prirodi svoje djelatnosti (ZU čl. 38. st. 5.)
Nositelj sudskog dobrovoljnog založnog prava ima pravni položaj kakav i inače pripada hipotekarnim vjerovnicima i drugim nositeljima registarskih založnih prava, ako nije što posebno određeno zakonom (ZV čl. 329. st. 3.) – on nema pravo na posjed ukupnosti stvari i stvari koje su u sastavu te ukupnosti, nema obvezu čuvanja, ubiranja i prisvajanja plodova. Ako dužnik ne ispuni svoju dospjelu obvezu utvrđenu sporazumom i osiguranu založnim pravom, nastupa stadij namirivanja u kojem vjerovnik može temeljem založnog prava ishoditi prisilno namirivanje svoje tražbine iz vrijednosti ukupnosti pokretnina.

Pravo založnog vjerovnika na *namirivanje* ostvaruje se putem ovrhe koju će, na prijedlog vjerovnika, odrediti i provesti sud - sudsko založno pravo se ne može ostvarivati izvansudskim putem. Ako protivnik osiguranja ili vjerovnik zatraži ovrhu radi naplate osigurane tražbine, predmetom njegova založnog prava smatrat će se sve pokretnine koje se prigodom pljenidbenog popisa nađu u ili na prostoru koji determinira ukupnost (ZU čl. 38. st. 6.). Sud će te pokretnine popisati u pljenidbeni zapisnik, pa pošto one budu time zaplijenjene i pritom procijenjene, provest će se glede njih i daljnje ovršne radnje, uključujući njihovu prodaju i namirenje. Namirivanje će provoditi iz vrijednosti onih pokretnina iz sastava ukupnosti, koje su zaplijenjene u provođenju ovrhe te su potom ovršno prodane; iz novca dobivenog njihovom prodajom provest će se namirivanje vjerovnika. Prednosni red založnog prava predlagatelja osiguranja, odnosno vjerovnika na tim pokretninama računat će se prema

danu kad je upisom u Upisnik osnovano lebdeće založno pravo na ukupnosti u čijem sastavu su bile te pokretnine.

Ovo založno pravo *apsolutno prestaje* kao i svako sudsko založno pravo propašću zaloga ali i namirenjem tražbine (Gavella i dr. 2007., str. 291.), a inače temeljem odluke suda. *Relativno*, ono prestaje prijelazom na drugu osobu zajedno s osiguranom tražbinom - prestankom založnog prava na ukupnosti stvari ono će prestati i na svim pokretninama koje su u njenom sastavu.. Na pojedinoj pokretnini opterećenoj založnim pravom jer je u sastavu ukupnosti pokretnina na kojoj to založno pravo postoji, to založno pravo prestaje izlaženjem iz sastava opterećene ukupnosti, dakako, i prestankom založnog prava na ukupnosti.

S uvođenjem lebdećeg založnopravnog osiguranja intencija zakonodavca bila je ponuditi takvo sredstvo osiguranja tražbina po uzoru na modele u komparativnom pravu koje će prvenstveno omogućiti dužniku nesmetano poslovanje s pokretnim stvarima koje su u režimu založnopravnog osiguranja, što dosad nije bilo moguće ostvariti kroz koncept sudskog i javnobilježničkog založnopravnog osiguranja, odnosno fiducijarnog osiguranja. Pri razradi novog instituta vodilo se, pored toga računa o zaštiti interesa i drugih involviranih subjekata, a osobito interesa osobe koja kupuje od dužnika "založenu stvar" kao i interesa osiguranog vjerovnika. Pored toga vodilo se računa i o tome da se zbog velikog broja sredstava osiguranja tražbina na pokretnim stvarima utvrde pravila i o prednosnom redu (Čulinović-Herc 2006., str. 682.).

Osebujnost ovog instituta sastoji se u mogućnosti zalaganja generički određenih stvari koje se kao speciesi identificiraju tek u ovrsi, odnosno pri obavljanju pljenidbenog popisa. Pljenidbeni popis se, dakle, kod lebdećeg založnopravnog osiguranja ne obavlja kao radnja osiguranja kao što je to slučaj kod sudskog i javnobilježničkog založnopravnog osiguranja. Kada bi se popis stvari obavio već u fazi osiguranja, zbog materijalnopravnih konsekvenci koje OZ vezuje uz tu radnju – zabranu raspolaganja (OZ čl. 134. st. 1.), ali i kaznenopravnih dužnik ne bi bio u mogućnosti raspolaganja predmetom osiguranja. Važna prednost zasnivanja lebdećeg založnopravnog osiguranja sastoji se u tome što se položaj tog vjerovnika u prednosnom redu računa prema vremenu upisa tog sredstva osiguranja u upisnik osiguranja tražbina, a ne prema trenutku obavljanja pljenidbenog popisa. Po načinu zasnivanja, ZU

analogno upućuje na primjenu pravila o sudskom ili javnobilježničkom založnopravnom osiguranju iz OZ. Na taj način lebdeće založno pravno osiguranje pridružuje se onoj grupi instituta koji zbog "formalnog" načina zasnivanja imaju određena procesnopravna obilježja (Čulinović-Herc 2006., str. 683.).

4.4. Zakonsko založno pravo na pokretnini

Uz ispunjenje potrebnih pretpostavki, na dužnikovima stvarima založno pravo može biti osnovano i *temeljem samog zakona*. U načelu, za zakonska založna prava na pokretnini vrijedi što i uopće za založna prava na pokretninama, ali ako zakon propisuje nešto posebno, to će se primjenjivati u prvom redu, a tek podredno pravila o založnom pravu na pokretninama.

Pretpostavke osnivanja - uz sve što je potrebno za stjecanje založnog prava na pokretnini, zakonsko založno pravo osniva se ispunjenjem pretpostavaka koje za to odredi posebni zakon (ZV čl. 314. st. 1.). Ovisno o tome kako posebni zakon uređuje osnivanje zakonskog založnog prava, razlikuju se prava zakonska založna prava, u užem smislu, ona koja se osnivaju samim zakonom, naime samim nastupanjem činjenica zakonom određenih kao pretpostavki nastanka takvog založnog prava, i neprava zakonska založna prava, u širem smislu, osnivaju se pod pretpostavkama određenim u zakonu, ali s tim da će ispunjenje tih pretpostavki tek dati vjerovniku pravo da stekne založnog prava na stvari dužnika - zakon tu daje pravni temelj za stjecanje založnog prava, a vjerovnik to pravo stječe činom stjecanja.

Pravni položaj vjerovnika - što je određeno o pravnom položaju vjerovnika čija je tražbina osigurana založnim pravom na nekretnini, na odgovarajući se način primjenjuje i na vjerovnika čija je tražbina sudskim ili zakonskim založnim pravom na pokretnoj stvari, ili koji ima registarsko založno pravo (ZV čl. 329. st. 3.).

Prestanak – apsolutni, zakonsko založno pravo prestaje kao i dobrovoljno (Gavella i dr. 2007., str. 297.), a i prestankom okolnosti zbog kojih je na temelju zakona osnovano, ako nije što drugo zakonom određeno (ZV čl. 353. st. 2.), te relativni ako prijeđe na drugu osobu zajedno s tražbinom koju osigurava (Gavella i dr. 2007., str. 298.)

5. ZALOŽNO PRAVO NA NEKRETNINI

U suvremenim pravnim poretcima, koji se služe pravnim institutom zemljišnih knjiga ili sličnim institutima, sva se založna prava na nekretninama stječu upisom u zemljišne knjige. Načelo je i našeg pravnog poretka da se na nekretninama može osnovati založno pravo bilo koje podvrste jedino kao hipoteku (Gavella i dr. 2007., str. 310.). Zato se govori o dobrovoljnoj hipoteci, o prisilnoj hipoteci, o sudskoj i javnobilježničkoj dobrovoljnoj hipoteci, kao i o zakonskoj hipoteci na nekretnini. Tražbinu koja je osigurana hipotekom, naziva se hipotekarna tražbina.

Predmet je pojedinačna nekretnina ili idealni dio nekretnine. Stječe se upisom u zemljišne knjige. Ovrha se može provoditi na svim stambenim i poslovnim objektima, a socijalni razlozi onemogućavaju ovrhu samo na poljoprivrednom zemljištu i gospodarskim zgradama potrebnim za uzdržavanje poljodjelca i njegove uže obitelji (Gavella i dr. 2007., str. 156.).

Založno pravo se može steći i imati na svakoj nekretnini koja je opće sposobna za zalog, a i na drugim entitetima koji su pravno izjednačeni s takvom nekretninom – glede takvih stvari i izjednačenih entiteta može postojati posebna podvrsta založnog prava.

Založno pravo na nekretnini - hipoteka na nekretnini može se steći i imati na za to sposobnoj (ZV čl. 298.):

- pojedinačno određenoj nekretnini, što uključuje i sve njene pripadnosti, ako nije drukčije određeno,
- pojedinačno određenom idealnom dijelu nekretnine, u pravilu sa svim pripadnostima,
- skupu nekoliko takvih nekretnina, odnosno idealnih dijelova, u pravilu sa svim njihovim pripadnostima – oni tada zajedno služe osiguranju tražbine kao da su jedan zalog, tzv. zajednička ili simultana hipoteka,
- pravu na tzv. civilne plodove koje daje nekretnina ili njen idealni dio, npr. najamnine, zakupnine – bude li osnovana takva hipoteka na plodovima, teretit će

nekretninu ili njen idealni dio kao cjelinu, ali će se tražbine koje su osigurane hipotekom na plodovima moći ovršno namirivati samo iz vrijednosti civilnih plodova opterećene nekretnine, a ne iz vrijednosti matične nekretnine.

U obzir da bude predmetom založnog prava na nekretnini dolazi samo ono što ima opću sposobnost za zalog, ali, da bi se na tome moglo steći i imati založno pravo koje pripada ovoj ili onoj podvrsti založnih prava na nekretninama, treba još i da zadovolji posebne zakonske pretpostavke, pod kojima će imati posebnu sposobnost biti predmetom određene podvrste založnog prava na pokretnini.

Podvrste hipoteke u našem pravnom poretku su (Gavella i dr. 2007., str. 312.):

- dobrovoljno založno pravo na nekretnini,
- prisilno sudsko založno pravo na nekretnini,
- sudsko i javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na nekretnini,
- zakonsko založno pravo na nekretnini.

One se razlikuju od odgovarajućih podvrsta založnog prava na pokretnini po tome što se ovdje koristi pravni institut zemljišnih knjiga (Gavella i dr. 2007., str. 312.) i slični instituti, pa se založnog pravana nekretninama ne mogu osnivati predajom nekretnine u posjed, nego samo upisom u zemljišne knjige. ZV propisuje dobrovoljno založno pravo koje se na stvari osniva bez predaje stvari vjerovniku u posjed i koje ga ne ovlašćuje da drži zalog u posjedu jest hipoteka (ZV čl. 304. st. 1.) , a na nekretninama je moguće osnovati založno pravo jedino kao hipoteku (ZV čl. 304. st. 2.) Zato se govori o *dobrovoljnoj hipoteci*, sudskoj i javno bilježničkoj dobrovoljnoj, te zakonskoj hipoteci na nekretnini, a slijedom toga, tražbinu osiguranu hipotekom često se naziva – *hipotekarnom tražbinom*.

5.1. Dobrovoljno založno pravo na nekretnini

Osnivanje založnog prava na nekretninama razlikuje se donekle od onog na pokretninama. Unatoč svim razlikama, postoje i brojne sličnosti, što omogućuje da se osnivanje založnog prava na nekretninama prikaže usmjerujući pažnju na ono što je različito od osnivanja založnog prava na pokretninama (Gavella i dr. 1998., str. 811.).

Vlasnik nekretnine može u suglasnosti s vjerovnikom neke određene novčane tražbine dati svoju nekretninu u zalog za osiguranje te tražbine, tj. izvesti založno pravo iz svog prava vlasništva, a kako se to zbiva voljom vlasnika nekretnine, a i u suglasnosti s vjerovnikom tražbine koju se osigurava, takvo će založno pravo, kad bude osnovano, biti dobrovoljno založno pravo na toj nekretnini.

Isto može učiniti i ovlaštenik prava građenja – ako on na svojem pravu građenja osnuje založno pravo za osiguranje neke određene tražbine u suglasnosti s vjerovnikom, nastaje dobrovoljno založno pravo na pravu građenja.

Ugovorom o davanju u zalog, odnosno ugovorom o hipoteci, obvezuje se dužnik ili netko treći, zalogodavac, da će radi osnivanja založnoga prava koje će osiguravati određenu vjerovnikovu tražbinu, predati vjerovniku određenu pokretnu stvar u zalog, ili će mu dopustiti da svoje založno pravo upiše u javnu knjigu kao teret određene stvari, ili će mu prenijeti neko pravo radi osiguranja. Ujedno se obvezuje druga strana da će čuvati pokretni zalog i čim njegova tražbina prestane, vratiti ga zalogodavcu, ili da će učiniti što je potrebno da bi se izbrisalo založno pravo iz javne knjige, ili da će mu natrag prenijeti pravo (ZV čl. 307. st. 1.).

*Način dobrovoljnoga davanja u zalog nekretnina***:**

- Dobrovoljno ugovorno založno pravo na nekretnini/dobrovoljna ugovorna hipoteka i na pravu izjednačenom s nekretninom, stječe vjerovnik uknjižbom toga prava u zemljišnu knjigu kao tereta na njime opterećenoj nekretnini, ako zakonom nije što drugo određeno,
- Ako nisu ispunjene sve pretpostavke koje zemljišnoknjižno pravo zahtijeva za uknjižbu, a zatražena je uknjižba založnoga prava na nekretnini, ono će se osnovati predbilježbom pod uvjetom naknadnoga opravdanja toga upisa, ako su ispunjene one pretpostavke pod kojima ta pravila dopuštaju predbilježbu,
- Na nekretninama koje nisu upisane u zemljišne knjige, osniva se dobrovoljno založno pravo polaganjem u sud ovjerovljene isprave kojom vlasnik nekretnine dopušta uknjižbu toga prava na njoj - za to se polaganje uzima da je uknjižba, odnosno predbilježba i na odgovarajući se način primjenjuju pravila o stjecanju tim upisima u zemljišnu knjigu, ako zakonom nije što drugo određeno,
- Odredbe ovoga Zakona o osnivanju dobrovoljnoga ugovornoga založnoga prava na nekretninama upisom u zemljišnu knjigu na odgovarajući se način primjenjuju i na promjene i prestanak založnoga prava na nekretninama do kojih dolazi na temelju pravnih poslova (ZV čl. 309.).

Ugovor o hipoteci je formalan, naplatan, kauzalan, konsenzualan (Gavella i dr. 2007., str. 318.). Zalogoprimac može biti samo ona osoba koja je vjerovnik sadašnje ili buduće odnosno uvjetne tražbine koju se osigurava tim založnim pravom – hipotekom. Zalogodavac treba biti vlasnik nekretnine koja se zalaže. Da bi se na temelju ugovora moglo osnovati zp na nekretnini upisanoj u ZK, trebao bi zalogodavac biti upisan kao vlasnik nekretnine u ZK (Gavella 2008. str. 102.).

- Nedopušteni su uglavci isto kao kod založnog ugovora za pokretnine.
- Ugovor o hipoteci ispunjavat će se uknjižbom založnog prava u ZK.
- Temelj za odobrenje tog upisa može biti samo isprava koja zadovoljava pretpostavke za upis prava u ZK – valjana knjižna isprava (tabularna isprava). Ugovor makar i

> nemao oblik knjižne isprave će obvezivat dužnika. Obvezuje ga da dopusti uknjižbu a to implicira na obvezu na izdavanje valjane tabularne isprave, a i dozvole uknjižbe hiptoeke na teret svoje nekretnine (Gavella 2008. str. 102.).

Upis u zemljišnu knjigu može biti uknjižba ili predbilježba. Na novoga vjerovnika prelaze i hipoteke. Za opterećenje podzaložnim pravom (nadhipoteka) nije potreban pristanak vlasnika nekretnine. Uknjižbom se stječe hipoteku bezuvjetno, predbilježbom uvjetno - pod uvjetom naknadnog opravdanja tog upisa. Hipoteku se ni u kojem slučaju ne može steći predajom nekretnine u posjed. Ako nekretnina nije upisana u ZK, na njoj se hipoteku stječe polaganjem u sudu ovjerovljene isprave kojom vlasnik nekretnine dopušta uknjižbu tog prava na njoj.

Pravni učinak osnivanja hipoteke nastupa upisom hipoteke u ZK, uknjižbom, predbilježbom, odnosno s tim izjednačenim polaganjem isprave u sud, ako se to zbilo na temelju valjanog pravnog posla, odnosno hipotekarnog ugovora, te ako je to bio pravni posao vlasnika stvari, sposobnog da se stvar optereti hipotekom. Trenutak osnivanja hipoteke je trenutak u kojem je ZK sudu stigao prijedlog za upis te hipoteke, odnosno kad mu je stigla odluka drugog suda ili drugog tijela vlasti kojom se određuje upis te hipoteke. Ako je istodobno zemljišno knjižnom sudu stiglo nekoliko prijedloga za upis hipoteka, sve te hipoteke imaju isti red prvenstva.

Hipoteke prelaze na novog vjerovnika zajedno s tražbinom koja je osigurana hipotekom, i to u pravilu samim tim što je ta tražbina prešla na novog vjerovnika. To se zbiva bez posebnog pravnog temelja i bez posebnog načina stjecanja. Novi vjerovnik ima pravo ishodit da se hipoteku koju je stekao bez upisa u ZK, upiše kao njegovu u ZK. Na novog vjerovnika može prijeći i samo dio hipotekarne tražbine, određen razlomkom, ili iznosom (ZZK čl. 35. st. 3.), u kojem će slučaju novi hipotekarni vjerovnik imati onaj dio koji je prešao na njega, a preostali dio će pripadati nekome drugome. Obje te hipoteke imaju isti red prvenstva (Gavella i dr. 2007., str. 323.).

Kao i svako založno pravo, i dobrovoljno založno pravo na nekretnini/hipoteku može se opteretiti podzaložnim pravom /nadhipotekom – za takvo podzaložno pravo vrijedi na odgovarajući način isto što i za založno pravo, ako nije što drugo određeno, niti proizlazi iz pravne naravi podzaložnog prava.

Vjerovnik tražbine osigurane založnim pravom na nekretnini može, u granicama svojeg prava na namirenje iz te nekretnine, osnovati na postojećem založnom pravu, hipoteci, hipoteku u korist treće osobe (nadhipoteku) i bez pristanka založnog dužnika, a na pravnom temelju i na način određen za osnivanje dobrovoljnog založnog prava na nekretninama. Učini li to, osnovana je na hipoteci nadhipoteka kao podzaložno pravo podzaložnog vjerovnika (ZV čl. 315. st. 2.).

Pretpostavke osnivanja dobrovoljne nadhipoteke su, uz postojanje tražbine koju se osigurava, sposobne da bude osigurana (Gavella i dr. 2007., str. 324.):

- da je nekretnina opterećena hipotekom,
- da je zalogodavac hipotekarni vjerovnik,
- da je zalogodavčev pravni posao valjani temelj za osnivanje nadhipoteke, te
- valjani način stjecanja – upis nadhipoteke u zemljišnu knjigu.

Hipotekarni vjerovnik ima znatno različite ovlasti i dužnosti od onih koje bi imao da mu je tražbina osigurana ručnim zalogom pokretnine, jer je založno pravo na nekretnini uvijek hipoteka (ZV čl. 304. st. 1. i st. 2.), pa ZV propisuje kako vjerovnik tražbine osigurane založnim pravom na nekretnini (hipotekarni vjerovnik) nema pravo na posjed založene nekretnine, niti ima pravo ubirati i prisvajati njene plodove i druge koristi od nje, ili upotrebljavati tu nekretninu. Odredba ugovora ili drugog pravnog posla suprotna tome je ništava, ako nije što drugo određeno zakonom (ZV čl. 309. st. 1. i st. 2.)

Ako bi vlasnik nekretnine, hipotekarni dužnik, činio nešto što bi dovelo u opasnost supstanciju ili smanjilo vrijednost te nekretnine, hipotekarni vjerovnik je, koliko je to nužno za osiguranje njegovog založnog prava, ovlašten zahtjevati od hiptotekarnog dužnika da to propusti činiti. Ne propusti li taj to činiti unatoč zahtjevu hipotekarnog vjerovnika, to ovog ne ovlašćuje raskinuti obvezni odnos sa svojim dužnikom, ali pravo hipotekarnog vjerovnika da namiri svoju tražbinu iz vrijednosti nekretnine postaje odmah aktualno. Hipotekarni vjerovnik ovlašten je i prije dospijeća hipotekarne tražbine zahtjevati njezinu ovršnu prisilnu naplatu iz vrijednosti njome opterćene nekretnine.

Založni vjerovnik je ovlašten svakomu, pa i vlasniku založene nekretnine, postavljati sve zahtjeve potrebne radi zaštite svojeg založnog prava na nekretnini, a osobito ima pravo zahtijevati (Gavella i dr. 2007., str. 326.):

- zaštitu svog povrijeđenog založnog prava sredstvima koja za zaštitu knjižnih prava daju pravila zemljišnoknjižnog prava,
- da založni dužnik/treći propušta činiti glede založene nekretnine ono što dovodi u opasnost ili smanjuje njenu vrijednost,
- da se njemu preda ono što daje založena stvar posredovanjem kakva pravnoga odnosa, ako je njemu založeno pravo na te plodove.

Na zahtjeve koje založni vjerovnik postavlja radi ostvarenja svojih ovlasti glede založene mu stvari, na odgovarajući se način primjenjuju pravila koja vrijede za vlasnika, odnosno predmnijevanog vlasnika koji štiti svoje pravo vlasništva (Gavella i dr. 2007., str. 326.).

Ustup prvenstva - hipotekarni vjerovnik je ovlašten mjesto koje u prvenstvenom redu ima njegova hipoteka, zamijeniti s mjestom koje u tom redu ima neka druga hipoteka, ili koje drugo knjižno pravo na istoj nekretnini, ako time ne vrijeđa knjižna prava trećih osoba (Gavella i dr. 2007., str. 327.). To je tzv. ustup prvenstva, koji glede svih knjižnih prava, tj. onih koja se upisuju u zemljišne knjige, pa tako i hipoteka, uređuju pravila zemljišnoknjižnog prava (ZZK čl. 45. do 51.).

Dok hipoteka ne bude izbrisana, vlasnik njome opterećene nekretnine može na temelju priznanice ili druge isprave koja dokazuje prestanak tražbine osigurane tom hipotekom, prenijeti tu hipoteku na novu tražbinu koja nije veća od one upisane koja je prestala, kad bi bila veća, smanjila bi priliku za namirenje onih prava koja dolaze iza nje u prvenstvenom redu. Prava na to raspolaganje hipotekom ne može se vlasnik odreći pri osnivanju hipoteke, ali ako se nekomu obvezao da će ishoditi brisanje određene hipoteke, i to je u zemljišnoj knjizi zabilježeno kod te hipoteke, on ipak ne može njome raspolagati.

Hipotekarni vjerovnik može mjesto što ga u prvenstvenom redu ima hipoteka koju namjerava brisati, sačuvati za novu hipoteku koju bi se na temelju njegovog raspolaganja upisalo s istim

redom prvenstva kao teret iste nekretnine, a sačuvat će to mjesto zabilježbom prvenstvenog reda.

ZZK je propisao kako hipotekarni vjerovnik može zahtijevati zabilježbu da namjerava brisati svoju tražbinu da bi time sačuvao prvenstveni red za onu tražbinu koja se na temelju njegova raspolaganja može upisati s tim prvenstvenim redom (ZZK čl. 72. st. 2.). Zabilježba prvenstvenoga reda moguća je i za založno pravo za osiguranje tražbine uz naznaku najvišega iznosa do kojega bi tim založnim pravom bila osigurana (ZZK čl. 72. st. 3.). Međutim, ta zabilježba prema čl. 74. ZZK gubi učinak ako se u roku od godine dana od njenog upisa ne izvrši namjeravani upis nove hipoteke.

Prestane li tražbina osigurana založnim pravom, treba prestati i to založno pravo – no, da bi založno pravo na nekretnini prestalo, nije dovoljno da je prestala tražbina koju je osiguravala, već hipoteka prestaje brisanjem iz zemljišne knjige. Ugovorom o hipoteci, vjerovnik-zalogoprimac je preuzeo obvezu da će, čim prestane tražbina osigurana tom hipotekom, učiniti sve što je s njegove strane potrebno da bi se ta hipoteka izbrisala iz zemljišnih knjiga – nakon prestanka tražbine, on tu svoju obvezu treba izvršiti, inače ga se na to može siliti putem suda.

Pravo na namirivanje i putovi njegovog ostvarivanja - ulaskom u stadij namirivanja, hipotekarni vjerovnik može ostvarivati svoje pravo na namirenje isključivo putem suda, u ovršnom postupku radi naplate novčane tražbine (ZV čl. 336. st. 1. i st. 2.), ni u kojem slučaju nema mjesta izvansudskom namirivanju vjerovnikove tražbine iz vrijednosti nekretnine. Pošto tražbina osigurana založnim pravom postane ovršna, založni vjerovnik će je moći namirivati u ovršnom postupku, prema pravilima stvarnog prava, a na način određen propisima o ovrsi radi naplate novčanih tražbina (OZ čl. 88. do 255.).

Ostale ovlasti u pogledu zaloga ostaju iste kao i u stadiju osiguranja, dokle god i ukoliko su potrebne da bi založni vjerovnik mogao namirivati svoju tražbinu iz vrijednosti nekretnine opterećene hipotekom, ili točnije – dok god hipoteka ne bude izbrisana iz zemljišne knjige.

Namirivanje tražbine založnog vjerovnika iz vrijednosti založene nekretnine provodi se putem suda koji će djelovati u ovršnom postupku, i to sudskom, ovršnom prodajom založene nekretnine ili privremenom upravom nekretnine namirivanjem putem sudske, ovršne prodaje založene nekretnine kao redovitim načinom provođenja namirivanja, te namirivanjem putem privremene uprave nekretninom, što dolazi u obzir samo ako je nekretnina u stanju davati takve prinose, a da bi se taj način primijenio, potrebno je i da založni vjerovnik zatraži da se njegova tražbina namiruje baš na taj način.

Apsolutni prestanak hipoteke na nekretnini uzrokovat će oni događaji zbog kojih bi apsolutno prestalo i založnog prava na pokretnini, ali ti događaji nisu sami za sebe dovoljni za prestanak hipoteke, ona će prestati tek njenim brisanjem iz zemljišne knjige (Gavella i dr. 2007., str. 355.). Hipoteka može apsolutno prestati i iz jednog specifičnog razloga koji ne bi mogao djelovati na opstojnost ručnog zaloga pokretnine, a riječ je o ukinuću hipoteke zbog amortizacije stare, dugo neaktivne hipotekarne tražbine (Gavella i dr. 2007., str. 355.), što je donekle nalik na prestanak hipoteke zbog prestanka tražbine koju ona osigurava.

Založno pravo na nekretninama prestaje ukinućem na temelju odluke zemljišnoknjižnog suda koji, nakon što provede postupak koji je za to predviđen odredbama zakona koji uređuje zemljišnoknjižno pravo, dopusti amortizaciju hipoteke (ZV čl. 351. st. 1.). U tom slučaju založno će pravo prestati brisanjem u zemljišnoj knjizi (ZV čl. 351. st .2.)

Relativno, hipoteka prestaje prijelazom osigurane tražbine na novog vjerovnika, a taj prijelaz se zbiva po pravilima obveznog prava (Gavella i dr. 2007., str. 354.), te za prijelaz hipoteke zajedno s tom tražbinom nije potreban upis tog vjerovnika u zemljišne knjige kao novog hipotekarnog vlasnika, dakle, da bi založnog pravana nekretnini prestalo dotadašnjem nositelju, nije potrebno da u zemljišnim knjigama bude brisan upis njega kao hipotekarnog vjerovnika.

Posebno o zajedničkoj, simultanoj hipoteci – zajednička, simultana hipoteka je založno pravo koje radi osiguranja jedne tražbine tereti nekoliko nekretnina solidarno, naime kao da su sve zajedno jedna nekretnina (ZV čl. 298. st. 3.) Pritom te nekretnine ne moraju biti susjedne, pa čak ni u istoj katastarskoj općini. Sve tako opterećene nekretnine odgovaraju nepodijeljeno za namirenje iste tražbine, što omogućuje hipotekarnom vjerovniku da slobodno bira odakle će

namirivati svoju tražbinu. Ako je založno pravo osnovano tako da osigurava namirenje određene tražbine iz vrijednosti više nekretnina kao jednog zaloga - zajednička, simultana hipoteka, založni vjerovnik može slobodno birati odakle će namirivati svoju tražbinu, ako nije što drugo određeno (ZV čl. 301. st. 6.).

Zajedničku hipoteku osniva se na nekoliko nekretnina (Gavella i dr. 2007., str. 357.), za to treba svaka od njih ispunjavati pretpostavke za osnivanje hipoteke, ali činjenica da su te pretpostavke ispunjene, pa da je u zemljišno knjižnom ulošku svake od tih nekretnina upisana hipoteka za osiguranje iste hipotekarne tražbine, ne čini to još zajedničkom, simultanom hipotekom. Potrebno je i da u svakom od uložaka u koji su te hipoteke upisane, bude i upisano, odnosno zabilježeno da je to zajednička hipoteka. U pravilu će vjerovnik tražiti da se na nekoliko nekretnina osnuju hipoteke, povezane u zajedničku hipoteku, kao i da se proširi postojeća hipoteka na neku drugu nekretninu, tako da sve to bude jedna, zajednička hipoteka. *A*ko bi vjerovnik propustio tu dužnost zatražiti upis zajedničke hipoteke, hipotekarni dužnik ovlašten je zahtijevati zabilježbu da je hipoteka zajednička, a to i je u interesu hipotekarnog dužnika, a ako bi sud primijetio da je ista hipotekarna tražbina već osigurana hipotekama na nekoliko nekretnina, po službenoj dužnosti će upisati zajedničku hipoteku (ZZK čl. 131.).

Vezano za *prelaženje, opterećivanje podzaložnim pravom, ovlasti u stadiju osiguranja, prestanak pojedinih od hipoteka* vrijede opća pravila glede svake pojedine od hipoteka povezanih u zajedničku, jedino što se sve te promjene upisuju samo u glavnom ulošku, a djeluju u svima (ZZK čl. 136. st. 1.).

Kada se govori o *namirivanju hipotekarne tražbine* i ovdje vrijedi isto što i za namirivanje bilo koje tražbine iz vrijednosti hipotekom opterećene nekretnine (Gavella i dr. 2007., str. 359.), samo je ovdje opterećeno nekoliko nekretnina, a vjerovnik pritom ima pravo izbora iz koje nekretnine će namirivati svoju tražbinu. To pravo mu se ne može uskratiti, ali ono stvara potrebu za zaštitom nositelja ostalih stvarnih prava na onoj nekretnini koju je vjerovnik izabrao za namirenje – kako ne bi bilo pravedno da negativne posljedice vjerovnikovog namirenja upravo iz određene nekretnine, a ne iz ostalih, pogode samo nositelje stvarni prava na toj nekretnini, te posljedice treba pravedno raspodijeliti i na nositelje stvarnih prava na ostalim opterećenim nekretninama, zato čl. 37. ZZK posebno uređuje tu situaciju:

Ako su radi namirenja tražbine prodane sve nekretnine opterećene zajedničkom hipotekom u korist te tražbine, iz kupovnine dobivene prodajom svake pojedine nekretnine najprije će se namiriti one tražbine koje imaju raniji prvenstveni red pred tražbinom koja je osigurana zajedničkom hipotekom (Gavella i dr. 2007., str. 359.). Iz ostatka svake pojedine kupovnine namirit će se tražbina osigurana zajedničkom hipotekom razmjerno udjelu ostataka postignutih kupovnina za pojedine prodane nekretnine u zbroju ostataka svih postignutih kupovnina (ZKK čl. 37. st. 3.)

Ako su radi namirenja tražbine prodane samo neke od nekretnina opterećenih zajedničkom hipotekom, a ostale su nenamirene tražbine nekih vjerovnika čije su hipoteke bile upisane iza zajedničke hipoteke, u korist tih tražbina ovih hipotekarnih vjerovnika upisat će se po službenoj dužnosti hipoteka na neprodanim nekretninama, i to na onom mjestu koje je u prvenstvenom redu zauzimala zajednička hipoteka, ali ne preko iznosa do kojega bi svaka pojedina nekretnina odgovarala za zajedničku hipoteku s obzirom na razmjer njezine vrijednosti prema ukupnoj vrijednosti svih nekretnina opterećenih zajedničkom hipotekom. Na tom mjestu zadržavaju tako upisane hipoteke svoj dosadašnji međusobni odnos u prvenstvenom redu (ZKK čl. 37. st. 4.).

5.1.1. Sudska praksa - Broj: Rev 838/10-24

Predmet spora je zahtjev tužitelja da mu tuženik izda valjanu zemljišnoknjižnu ispravu na temelju koje će se na katastarskoj čestici 189 k.o. V., upisanoj u zk. ul. br. 1872 k.o. V. – kuća broj … i dvorište u V. površine 673 m2 u korist tužitelja upisati pravo zaloga – hipoteke u iznosu od 50.000,00 DEM u kunskoj protuvrijednosti.

Tužitelj tužbeni zahtjev temelji na činjenici da je tuženik kao zakonski zastupnik zajmoprimca sklopio s tužiteljem ugovor od 28. kolovoza 1995., u kojem se obvezao da će kao osiguranje za povrat zajma zasnovati dobrovoljno založno pravo na nekretninama u vlasništvu tuženika.

[4]VSRH, Sudska praksa, Broj: Rev 838/10-2, https://sudskapraksa.csp.vsrh.hr/. (14.07.2016.)

Kako tuženik svoju ugovornu obvezu nije izvršio, to zahtijeva od suda da naloži tuženiku izdavanje isprave podobne za upis založnog prava na nekretninama točno označenim u tužbenom zahtjevu.

U tijeku postupka pred sudovima prvog i drugog stupnja utvrđene su sljedeće odlučne činjenice:

- da su tužitelj S. m. d.o.o. poduzeće za izgradnju i promet investicijske opreme, Z., i R. T. d.o.o. za unutarnju i vanjsku trgovinu, Z., koje je zastupano po tuženiku D. R. 28. kolovoza 1995. sklopili ugovor o zajmu u kojem se tužitelj obvezao R. T. dati zajam u iznosu od 180.000,00 kn, a R. T. se obvezao zajmodavcu vratiti taj dug u kunskoj protuvrijednosti od 50.000,00 DEM u roku od 90 dana od dana sklapanja ugovora,
- da su se u odredbi čl. 8. navedenog Ugovora strane suglasile da će novčana sredstva zajmodavca osigurati zasnivanjem založnog prava na nekretninama u vlasništvu zakonskog zastupnika tuženika i to upisom u zemljišnu knjigu, te da će postupak zasnivanja založnog prava ugovorne strane pokrenuti zajedničkim sporazumnim prijedlogom kod Općinskog suda u Velikoj Gorici,
- *da tuženik nije zasnovao dobrovoljno založno pravo,*
- da založni dužnik D. R. nije potpisao navedeni Ugovor o zajmu u svojstvu fizičke osobe i založnog dužnika.

Na temelju tako utvrđenih činjenica prvostupanjski i drugostupanjski sud su odbili tužbeni zahtjev smatrajući kako se u konkretnom slučaju *nisu ispunili uvjeti za zasnivanje dobrovoljnog založnog prava.* Naime, prema odredbi čl. 122. st. 1. Zakona o obveznim odnosima NN broj 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99 i 88/01 (dalje: ZOO) u dvostranim ugovorima nijedna strana nije dužna ispuniti svoju obvezu ako druga strana ne ispuni, ili nije spremna istovremeno ispuniti svoju obvezu, izuzev ako je što drugo ugovoreno ili zakonom određeno, ili ako što drugo proistječe iz prirode posla. U konkretnom slučaju tuženik *nije sklopio ugovor o zajmu u svojstvu založnog dužnika* jer ga isti nije potpisao, a nadalje u čl. 8. Ugovora ističe se kako se tim čl. 8. preuzima obveza pokretanja postupka za zasnivanje založnog prava sporazumnim prijedlogom kod Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Prema odredbi čl. 305. st. 1. ZV, *založno pravo* osniva se na određenoj stvari ili pravu kao zalogu na temelju pravnog posla osobe čiji je zalog (dobrovoljno založno pravo), sudske odluke (sudsko založno pravo) ili zakona (zakonsko založno pravo), a na način određen zakonom. Nesporno je da nije došlo do zasnivanja dobrovoljnog založnog prava pravnim poslom između tužitelja i tuženika u skladu s odredbom čl. 307. do čl. 309. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN broj 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09,153/09. S obzirom da je tužbeni zahtjev postavljen na izdavanje zemljišnoknjižne isprave na temelju koje bi se izvršio upis dobrovoljnog založnog prava, a koja obveza nije preuzeta ugovorom o zajmu, osnovano su sudovi prvog i drugog stupnja odbili tužbeni zahtjev kao neosnovan. Kako se nisu ostvarili revizijski razlozi, a ne postoje ni povrede zakona na koje sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je na temelju odredbe čl. 393. ZPP odbiti reviziju tužitelja i presuditi kao u izreci.

5.2. Nedobrovoljno/prisilno sudsko založno pravo na nekretnini

Radi osiguravanja mogućnosti za uspješno provođenje ovršnog namirenja vjerovnikove novčane tražbine iz dužnikove imovine, može se i protiv dužnikove volje osnovati prisilno založno pravo na nekoj njegovoj nekretnini sposobnoj za unovčenje. Osnovat će ga se na temelju odluke suda (ZV čl. 311. st. 1.) donesene u postupku kojim se određuje prisilno osiguranje tražbina, a na način koji određuju zakonske odredbe o ovrsi i prisilnom osiguranju. Sudsko se prisilno založno pravo može osnovati jedino na takvoj dužnikovoj nekretnini, odnosno njezinom alikvotnom dijelu, koja je sposobna za unovčenje.

Nisu sposobne za unovčenje one nekretnine za koje je *isključena mogućnost da budu predmetom ovrhe,* nisu sposobne za unovčenje ni one, koje su iz socijalnih razloga *izuzeta od ovrhe* koju bi se provodilo radi namirenja vjerovnikove novčane tražbine, ipak, mogle bi biti predmetom ovrhe, ako ih je dužnik bio stekao od vjerovnika, pa je u vezi s tim stjecanjem nastala vjerovnikova tražbina čije ostvarenje taj vjerovnik traži. I konačno u određenim granicama nisu sposobne za ovrhu ni one dužnikove nekretnine glede kojih su iz socijalnih razloga uspostavljena neka *ograničenja ovrhe* - one doduše nisu nesposobne da se na njima osnuje prisilno založno pravo, no ostvarenje, namirivanje vjerovnikove tražbine iz vrijednosti

opterećene nekretnine bit će moguće jedino ako i ukoliko to nije protivno zakonskim ograničenjima ovrhe.

Prema izloženoj strukturi prisilna sudska hipoteka je založno pravo čiji je objekt nekretnina, što, primjenom čl. 304. st. 1. ZV implicira da se osniva bez predaje stvari vjerovniku u posjed i ne ovlašćuje vjerovnika na posjed objekta prava.

S obzirom na *pravni temelj osnivanja* prisilna sudska hipoteka spada među *nužna* založna prava, i to *prisilna sudska založna prava* koja zajedno sa zakonskim založnim pravima čine skupinu nužnih založnih prava. Osnovna je karakteristika nužnih založnih prava što, za razliku od dobrovoljnih, nastaju bez suglasnog očitovanja volja stranka. Tako *prisilna sudska založna prava* nastaju na temelju sudske odluke (Gavella i dr. 2007., str. 361.), a *zakonska založna prava* kada postoje činjenice uz koje zakon veže nastanak založnog prava. Prisilna sudska založna prava mogu se osnovati na nekretninama, kada govorimo o prisilnim sudskim hipotekama, ali i na pokretninama i na pravima (Mihelčić 2007., str. 3.).

Može se osnovati protiv volje dužnika radi osiguravanja uspješnoga provođenja ovršnoga namirenja vjerovnikove novčane tražbine iz dužnikove imovine. Osniva se samo na nekretnini koja je sposobna za unovčenje, a nisu sposobne za unovčenje one nekretnine za koje je isključena mogućnost da budu predmetom ovrhe, one nekretnine koje su iz socijalnih razloga izuzete od ovrhe i djelomično one na kojima su uspostavljena određena ograničenja ovrhe.

Prisilno sudsko založno pravo osniva se kao hipoteka, a pravni temelj je odluka suda (Gavella i dr. 2007., str. 362.).:

- donesena kao rješenje o određivanju mjere osiguranja prisilnim zasnivanjem založnoga prava na nekretnini ili
- kao rješenje o određivanju prethodne mjere osiguranja predbilježbom založnoga prava na nekretnini protivnika osiguranja.

Moguće je *pojam prisilne sudske hipoteke* odrediti kao založno pravo na nekretnini – hipoteku, koje ovlašćuje predlagatelja osiguranja - hipotekarnog vjerovnika, da svoju tražbinu

namiri iz vrijednosti nekretnine osigurane tim pravom, ukoliko mu protivnik osiguranja - hipotekarni dužnik, istu ne ispuni. Usporedimo li pojam prisilne sudske hipoteke s općim pojmom hipoteke, uočavamo da je iz definicije prisilne sudske hipoteke izostavljen uvjet *dospijeća tražbine,* što predstavlja *diferentia specifica* ovih pojmova (Mihelčić 2007., str. 5.).

Upis hipoteke na temelju rješenja o mjeri osiguranja izvršit će se ako vjerovnik novčane tražbine ima perfektnu ovršnu ispravu i to na njegov prijedlog. Da li će se izvršiti uknjižba ili predbilježba ovisi o zemljišnoknjižnim pretpostavkama.

Pored navedenog, valja unutar same skupine prisilnih sudskih hipoteka razlikovati hipoteke na temelju mjere osiguranja i na temelju prethodne mjere što se, posljedično, reflektira na definiranje pojma ovih hipoteka. Jer, iako su obje hipoteke *prisilne sudske hipoteke,* među njima postoje bitne razlike. Prisilna hipoteka na temelju mjere osiguranja osniva se bezuvjetno
ako predlagatelj osiguranja raspolaže perfektnim ovršnim naslovom, i to *uknjižbom* koja ima konstitutivni karakter (Mihelčić 2007., str. 6.). Prisilna hipoteka na temelju prethodne mjere osniva se *predbilježbom* ako predlagatelj osiguranja raspolaže imperfektnom ovršnom ispravom, pa će uz uvjet da predbilježba bude naknadno opravdana, te samo ako/kada uistinu i bude opravdana i u opsegu u kojem bude opravdana po svome sadržaju, odgovarati prisilnoj hipoteci osnovanoj uknjižbom i proizvoditi iste pravne učinke (Mihelčić 2007., str. 6.).
.
Ova hipoteka prestaje kao i ostale tek brisanjem iz općih razloga prestanka svake hipoteke ili zbog ukinuća odnosne mjere u sudskom postupku.

5.2.1. Sudska praksa - Broj: Gž.1208/07-2

Županijski sud u Varaždinu, u ovršnom predmetu predlagatelja osiguranja, broj: Gž.1208/07, protiv protivnika osiguranja P. d.o.o. iz V., radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem *prisilnog založnog prava na nekretninama*, a povodom žalbe predlagatelja osiguranja izjavljene protiv rješenja Općinskog suda u Varaždinu od 24. listopada 2007. g. broj Ovr.2090/06-2, dana 3. siječnja 2008. godine, *odbio je žalbu predlagatelja* osiguranja kao neosnovanu i potvrdio rješenje Općinskog suda u Varaždinu broj Ovr.2090/06-2 od 24. listopada 2007. godine.

Donoseći pobijano rješenje, sud prvog stupnja svoje stajalište temelji na utvrđenim činjenicama koje se tiču upisa prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi, a prema kojima je vlasnikom predmetne nekretnine upisana banka, temeljem sporazuma o povratu prava vlasništva i o prijenosu prava vlasništva, a ne protivnik osiguranja, smatrajući da se prisilno zasnivanje založnog prava može odrediti samo u odnosu na vlasnika nekretnine. Pobijajući navedeno rješenje, predlagatelj osiguranja pozivajući se u žalbi na odredbu čl. 32 st. 4 i 5 Zakona o zemljišnim knjigama (dalje: ZZK), smatra da se vlasništvo nekretnine protivnika osiguranja u konkretnom slučaju upisuje kao potonje, da taj upis djeluje kao predbilježba vlasništva, zbog čega prema odredbama čl. 107 i 108 ZZK prema mišljenju predlagatelja osiguranja ne postoji zapreka da se dopusti upis u smislu odredbe čl. 32 st. 5 u vezi s čl. 67 st. 1 i na nekretninama koje su upisane kao fiducijarno vlasništvo, ali i kao potonje vlasništvo koje djeluje kao predbilježba prava vlasništva protivnika osiguranja, time da bi se u slučaju da protivnik osiguranja ne ispuni uvjet iz Ugovora na temelju kojeg je upisano fiducijarno vlasništvo, odnosno ukoliko bi došlo do upisa punopravnog vlasništva banke, brisala osporavana predbilježba založnog prava u smislu odredbe čl. 67 st. 3 ZZK. Prednji žalbeni navodi nisu od odlučnog značaja glede pravilnosti i zakonitosti pobijanog rješenja. Naime, u konkretnom slučaju ispunjene su sve zakonom propisane pretpostavke za uknjižbu prisilnog založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja, a koje su propisane čl. 257, 258, 259 i 260 Ovršnog zakona (dalje: OZ). Prema čl. 258 OZ na osnovi ovršne isprave kojom je utvrđena novčana tražbina, predlagatelj osiguranja ima pravo tražiti osiguranje te tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini protivnika osiguranja. Prema

tome, *da bi došlo do prisilnog zasnivanja založnog prava*, potrebno je da se založno pravo zasnuje na nekretnini koja je u vlasništvu protivnika osiguranja.

U konkretnom slučaju prema priloženom zemljišno knjižnom izvatku za nekretninu upisanu u z.k.ul. 13086 k.o. V. u osnivanju, koja je predmet osiguranja, proizlazi da je kao vlasnik predmetne nekretnine upisana P. b. d.d. Z., a ne protivnik osiguranja, uz zabilježbu da je prijenos vlasništva obavljen u svrhu osiguranja novčane tražbine s imena dotadašnjeg vlasnika P. d.o.o. V.. Predmetni upis prava vlasništva izvršen je 22. rujna 2005. godine, temeljem Sporazuma br. 56/2005 o povratu prava vlasništva i o prijenosu prava vlasništva nekretnina protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice od 21. rujna 2005. godine, dakle nakon prestanka važenja novele OZ iz 2003. godine, odnosno temeljem OZ objavljenog u NN br. 88/05 koji je stupio na snagu 28. srpnja 2005. godine, tako da se ne radi o upisu u zemljišne knjige u vidu prethodnog i potonjeg vlasnika temeljem čl. 32 st. 5 ZZK, koji je omogućavao istodobno postojanje dva vlasnika na jednoj nekretnini, tj. predlagatelja osiguranja kao prethodnog vlasnika i protivnika osiguranja kao potonjeg vlasnika, u kojoj su situaciji oba bila pasivno legitimirana u postupcima ovrhe i osiguranja.

Dakle, u konkretnom slučaju je kao vlasnik upisana Partner banka d.d. Zagreb, kao fiducijarni vlasnik, a ne protivnik osiguranja, pa slijedom toga nisu niti bili ispunjeni uvjeti za donošenje pobijanog rješenja. Naime, fiducijarni vlasnik je bezuvjetni vlasnik, u smislu odredbe čl. 273 do 278 OZ, pa u takvom slučaju potonji vlasnik, što je u konkretnom slučaju protivnik osiguranja, ne može biti niti protivnik osiguranja, *niti se u takvom slučaju može dozvoliti prisilno zasnivanje založnog prava na nekretnini* koja je u vlasništvu fiducijarnog vlasnika. Iz svega navedenog potpuno je neosnovano i pogrešno pozivanje predlagatelja osiguranja na primjenu odredbe čl. 32 st. 4 i 5 ZZK. Kako predlagatelj osiguranja nije doveo svojim žalbenim navodima u pitanje zakonitost i pravilnost pobijanog rješenja, valjalo je njegovu žalbu odbiti kao neosnovanu i temeljem čl. 380 st. 1 toč. 2 Zakona o parničnom postupku u svezi s čl. 19 OZ potvrditi pobijano rješenje.

5.3. Sudsko i javnobilježničko dobrovoljno založno pravo/hipoteka na nekretnini

Glede sudskog, a i javnobilježničkog, dobrovoljnog založnog prava na nekretnini vrijedi ono što je već kazano o takvom založnom pravu, s tom razlikom da je predmet ovog založnog prava nekretnina. Ta različitost predmeta odražava se na odgovarajući način na sadržaju založnog ugovora, a osobito na načinu osnivanja založnog prava - taj je naime uknjižba založnog prava na nekretnini protivnika osiguranja (OZ čl. 262. st. 1.). Za slučaj da nekretnina nije upisana u zemljišnoj knjizi, odredbe OZ predviđaju specifičnu zamjenu upisu - pljenidbeni popis nekretnine (OZ čl. 125.).

5.4. Zakonsko založno pravo na nekretnini

To su specijalne zakonske odredbe koje su i u svijetu i u nas vrlo rijetke. Ipak prema ZV suvlasnici imaju zakonsko založno pravo na onoj stvari koju je u razvrgnuću suvlasničke zajednice isplatom dobio jedan od njih, a radi osiguranja njihovih tražbina da im se u novcu isplati vrijednost njihovih suvlasničkih dijelova. I sunasljednici imaju zakonsko založno pravo nakon razvrgnuća nasljedničke zajednice isplatom. Zakonsko založno pravo prestaje iz istih razloga kao i dobrovoljno, a potrebno je i brisanje hipoteke iz zemljišne knjige (ZV čl. 353. st. 1).

Ovdje analogno vrijedi što i za *zakonska založna prava na pokretnini*, uz jednu posebnost glede pravih zakonskih založnog prava na nekretninama, naime, kako je založno pravo na nekretnini uvijek hipoteka, pa založni vjerovnik ne posjeduje nekretninu-zalog, postojanje pravog zakonskog založnog pravana nekretnini je nevidljivo. To je nevidljiva, prešutna hipoteka, jer je teško, a često i nemoguće saznati da takva hipoteka opterećuje neku nekretninu i koliki je taj teret. Kako su takve hipoteke štetne za sigurnost u pravnom prometu, određivanje takvih zakonskih založnih prava na nekretninama je opravdano kritizirano – suvremeni pravni poretci u pravilu izbjegavaju određivanje takvih zakonskih založnih prava, ili bar osiguravaju potrebnu zaštitu povjerenja u pravnom prometu nekretnina.

Tako postupa i naš suvremeni pravni poredak, naime, kad se zakonsko založnog pravana nekretnini osniva samim zakonom, dakle bez upisa u zemljišnu knjigu, vjerovnik koji je ovlaštenik tog založnog prava ovlašten je upisati to svoje založno pravo u zemljišnu knjigu, zakonsko založno pravo na nekretnini upisat će se u zemljišnu knjigu na zahtjev založnog vjerovnika (ZV čl. 314. st. 2.).

Propusti li on upisati svoje založno pravo u zemljišne knjige, ono će teretiti nekretninu iako nije upisano, ali bi moglo prestati zbog zaštite tuđeg povjerenja u prometu – naime, založno pravo na nekretnini koje nije upisano u zemljišnoj knjizi prestaje kad njime opterećenu nekretninu stekne osoba koja nije znala niti morala znati da ono postoji (ZV čl. 349.).

Pojedina zakonska založna prava na nekretnini:

- zakonsko založno pravo suvlasnika - ovdje analogno vrijedi ono što je za zakonsko založnog prava suvlasnika rečeno kod zakonskog založnog prava na pokretnini, radi se o pravom zakonskom založnom pravu na nekretnini, jer ono nastaje samim ispunjenjem pretpostavki iz ZV,
- zakonsko založno pravo sunasljednika - također analogno vrijedi isto što i za zakonsko založnog prava sunasljednika na pokretnini, i također se radi o pravom zakonskom založnom pravu,
- zakonsko založno pravo na posebnom dijelu nekretnine etažnog vlasnika-dužnika - osnivanje takvog založnog prava predviđa ZV u odredbama u etažnom vlasništvu, to je nepravo zakonsko založno pravo, jer će ga se osnovati ako to zatraži osoba koja po zakonu ima to pravo.

6. ZAKLJUČAK

Definirajući hipoteku hrvatski je zakonodavac u ZV pod naslovom odredio da je hipoteka dobrovoljno založno pravo koje se na stvari osniva bez predaje stvari vjerovniku u posjed i koje ga ne ovlašćuje da drži zalog u posjedu. Nastavno, u ZV određuje se i da je založno pravo na nekretninama moguće osnovati jedino kao hipoteku. Promatraju li se ove dvije odredbe u nužnom slijedu, može se zaključiti kako je moguće da hipoteka kao založno pravo na nekretnini jest dobrovoljno založno pravo, ali i svako drugo založno pravo neovisno na kojem je pravnom temelju nastalo osniva li se na nekretnini. To znači da osim dobrovoljnih založnih prava na nekretninama, hipoteke jesu i druga založna prava na nekretninama, a među njima, nesumnjivo, najzanimljivija i tzv. prisilna, dakle, nedobrovoljna, založna prava koja se osnivaju temeljem rješenja o osiguranju na nekretnini u postupku osiguranja što ga uređuju pravila OZ. Ostavljajući sa strane pravni temelj na kojem nastaje založno pravo, radi li se o stvarima i subjektivnim imovinskim pravima koja mogu biti predmet zalaganja moguće je založno pravo i to kao hipoteku osnovati ne samo na nekretninama već i na pokretninama i subjektivnim imovinskim pravima. Naime, prema ZV na pokretninama i pravima koja se mogu steći jedino upisom u javni upisnik ili se bez upisa ne smiju koristiti, moguće je osnovati hipoteku pod pretpostavkama i na način određen za to zakonom (tzv. registarsko založno pravo ili mobilijarna, besposjedovna hipoteka. Na ovu se hipoteku primjenjuju posebne zakonske odredbe, a podredno – na odgovarajući način odredbe Zakona koje uređuju založno pravo na nekretninama nisu li u suprotnosti s posebnim pravilima ili naravi takve hipoteke. Dakle, hrvatsko stvarno pravo hipotekom smatra, zapravo, svako registarsko založno pravo i to neovisno o pravnom temelju na kojem je nastalo kao i to na kojem se predmetu, zalogu, osniva.

Nikolina Borzinić

LITERATURA

Stručna literatura

1. Čulinović-Herc E., Zalaganje pokretnih stvari određenih po rodu prema zakonu o upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima, Rijeka., 2006.
2. Gavella N., i dr., Stvarno pravo, Informator d.d., Zagreb, 1998.
3. Gavella N., i dr., Stvarno pravo, Narodne novine d.d., Zagreb, 2007.
4. Gavella N., Stvarno pravo, skripta, rujan, 2008.
5. Mihelčić G., Prisilno sudsko hipotekarno osiguranje tražbine, Rijeka, 2007.

Pravni izvori

1. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15
2. Zakon o zemljišnim knjigama, NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13
3. Ovršni zakon, NN 112/12, 25/13, 93/14
4. Zakon o Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima, NN 121/05
5. Kazneni zakon, pročišćeni tekst zakona, NN 125/11, 144/12, 56/15, 61/15
6. Zakon o obveznim odnosima, NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15

Sudske odluke

1. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 838/10-2, https://sudskapraksa.csp.vsrh.hr/.
2. Županijski sud u Varaždinu, Rev 1208/07-2, https://sudskapraksa.csp.vsrh.hr/.