

ЈЕДНОСТРАНА ХИПОТЕКА

Хипотека настаје уписом у надлежни регистар непокретности, између осталог, и на основу заложне изјаве – једностране хипотеке.

Из образложења: Првостепеном пресудом је тужени обавезан да трпи намирење потраживања тужиоца и то судском продајом заложене некретнине уписане у лист непокретности описан у изреци. Законом о хипотеци прописано је да хипотека настаје уписом у надлежни регистар непокретности, између осталог и на основу заложне изјаве – једнострана хипотека (члан 8 и 14 закона), а да заложна изјава представља исправу сачињену од стране власника, којом се он једнострано обавезује да, уколико дуг не буде исплаћен, поверилац наплати своје обезбеђено потраживање из вредности непокретности. Заложна изјава по форми и садржини одговара уговору о хипотеци, па у складу са чланом 10 закона мора бити закључена у писменој форми са потписима овереним у суду или код другог законом овлашћеног органа за оверу потписа на актима о промету непокретности и да мора садржати, сходно члану 12 закона, следеће елементе: означање повериоца, залогодавца и дужника, ако су то различита лица, *clausulu intabulandi*, прецизне податке о потраживању које се обезбеђује, валуту обрачуна и валуту плаћања, износ појединих рата и време њихове доспелости, место и начин плаћања, односно податке о главном потраживању, каматној стопи, месту и начину плаћања камате, као и износу споредних давања, ако су уговорена, роковима доспећа потраживања или начину на који се одређује доспелост, ако рок није одређен и податке и хипотекарној непокретности, укључујући и доказ о власништву или другом праву из члана 3 закона. У конкретном случају, заложна изјава је у свему сачињена у складу са цитираним законским одредбама, а како тужени, сходно правилима о терету доказивања, није доказао своје тврдње о основу потраживања и тврдње о томе да парничне странке нису поверилац и дужник, већ правна лица, нити је оспорио постојање потраживања, правилан је став првостепеног суда да су испуњени услови за обавезивање туженог као доказаног залогодавца да трпи да се изврши продаја његове хипотековане непокретности, како би се тужилац као хипотекарни поверилац намирио.

(Пресуда Основног суда у Сомбору број П. 211/11 од 12.05.2011. године и пресуда Апелационог суда у Новом Саду број Гж. 2889/11 од 14.03.2013. године)