

VIŠI PRIVREDNI SUD

IZVRŠNI POSTUPAK

PRINCIP HIPOTEKE, KAO STVARNOG PRAVA NA NEPOKRETNOSTI, NE OMOGUĆAVA DIJELJENJE HIPOTEKE

Nedjeljivost hipoteke podrazumijeva da povjerilac zadržava pravo na namirenje i poslije dijela namirenja od strane dužnika, sve do namirenja potraživanja u cijelosti.

Iz obrazloženja:

Pravilno je utvrđenje prvostepenog suda, na temelju odredbe člana 98. stav 3. ZIP, da pristupni tražilac izvršenja i „Nova banka“ nisu mogli ugovorom uspostavljati red namirenja i odlučivati o prvenstvenom namirenju na štetu trećih lica i pritom remeteći red namirenja prije toga upisanih hipotekarnih povjerilaca. Ovo utvrđenje i pravni zaključak prvostepenog suda prihvata i ovaj sud.

Iz sadržaja prvostepenog predmeta da se utvrditi da je „Nova banka“ a.d. Banjaluka, kao davalac kredita, svoje potraživanje od izvršenika, kao korisnika kredita obezbjedila hipotekom na nekretninama u vlasništvu izvršenika. Pristupni tražilac izvršenja, kao jemac, je djelimično izvršio obavezu korisnika kredita, tako da je „Nova banka“ i dalje imala potraživanje po osnovu ugovora o kreditu od izvršenika, kao korisnika kredita, u iznosu od 50.868,94 KM.

Pristupni tražilac izvršenja je samo djelimično izvršio obavezu izvršenika, pa slijedom toga, u skladu sa odredbom člana 300. ZOO nije moglo doći do zakonske subrogacije. Ovo i iz razloga, jer principi hipoteke, kao stvarnog prava na nepokretnosti, ne omogućavaju dijeljenje hipoteke. Osnovni princip hipoteke je akcesornost, a to je neki pravni posao, dakle, ne može samostalno da postoji; oficijelnost, što znači da ne može biti realizovana bez posredstva državnog organa; specijalnost što podrazumijeva precizno određivanje predmeta hipoteke i sume koja se hipotekom obezbeđuje i nedjeljivost. Nedjeljivost hipoteke podrazumijeva da povjerilac zadržava pravo na namirenje i poslije dijela namirenja od strane dužnika, sve do namirenja potraživanja u cjelini. Kada se povjeriocu što je u konkretnom slučaju „Nova banka“ isplati dio duga, što je u konkretnom slučaju učinio pristupni tražilac izvršenja, tada hipoteka i dalje ostaje do isplate duga u cjelini. Dakle, hipoteka se ne može dijeliti, na način kako to smatra pristupni tražilac izvršenja i kako to pravilno utvrđuje prvostepeni sud.

Činjenica da je pristupni tražilac izvršenja djelimično isplatio dug izvršenika, ne daje mu prvenstvo namirenja iz opterećene nekretnine, kako to pogrešno isti obrazlaže u svojoj žalbi.

(iz presude Višeg privrednog suda broj 57 0 Ps 122244 24 Pžip od 30.10.2024. godine)

*autor sentence: Snježana Romčević Tadić,
sudija Višeg privrednog suda*