

Stvarno pravo

Pravo na namirenje iz založene nekretnine, do iznosa upisanog u zemljišnim knjigama, stvarno je pravo koje ne zastarijeva. Sve dok je u zemljišnoj knjizi upisano založno pravo (hipoteka), a osigurana tražbina nije podmirena do dospijea, založni vjerovnik ovlašten je putem suda ostvariti namirenje iz vrijednosti zaloga.

Pravno pitanje

Zastarijeva li pravo na namirenje iz založene nekretnine kada je u zemljišnim knjigama upisano založno pravo (hipoteka) radi osiguranja tražbine vjerovnika?

Stajalište suda

Prema odluci **Županijskog suda u Varaždinu**, poslovni broj Gž 697/2019-2, pravo namirenja iz založene nekretnine na temelju upisanog založnog prava, do iznosa upisanog u zemljišnim knjigama, jest **stvarno pravo koje ne zastarijeva**.

Sud je istaknuo da tuženik navodima žalbe ne dovodi u sumnju odlučno činjenično utvrđenje da je radi osiguranja dospjele i neplaćene tražbine tužitelja u iznosu od 17.500,00 € u zemljišnim knjigama upisano **založno pravo (hipoteka)** na suvlasničkom dijelu nekretnine (stana) tuženika. Kako je u postupku pravilno utvrđeno da zalogom osigurana tražbina nije ispunjena do dospijea, tužitelj kao **založni vjerovnik** putem suda je ovlašten ostvariti svoje pravo na **namirenje** te tražbine iz vrijednosti zaloga, pa je usvajanjem tužbenog zahtjeva prvostupanjski sud pravilno primijenio materijalno pravo.

Što ovo znači u praksi

Upisano založno pravo trajno osigurava vjerovnikovu tražbinu jer pravo namirenja iz nekretnine ne podliježe zastari. Vjerovniku se preporučuje da hipoteku uredno upiše u zemljišnu knjigu, jer mu time ostaje otvoren put namirenja iz vrijednosti nekretnine i nakon proteka duljeg vremena.

Odvjetničko društvo Babić & Čibarić · Ulica Charlesa Darwina 4F, 10000 Zagreb
+385 1 233 55 40 · babic.cibaric@gmail.com · www.babic-cibaric.com