

Hipoteka ne zastaruje

Prema stavu Vrhovnog suda u odluci br. Rev-794/2004 utvrđeno je da je u svrhu osiguranja tražbine iz Ugovora o kreditu broj 409/91 zasnovano pravo zaloga u korist Hrvatskog fonda za privatizaciju, a temeljem hipotekarne izjave ta hipoteka je prema čl. 7. Ugovora o cesiji prenesena na tužiteljicu. Utvrđeno je da je tužiteljica kao založni vjerovnik pozvala tuženika kao vlasnika založenih nekretnina na podmirenje duga, što tuženik nije učinio.

Pravilno su stoga nižestupanjski sudovi primijenili materijalno pravo kad su prihvatili tužbeni zahtjev za namirenje novčane tražbine tužiteljice sudskom prodajom založenih nekretnina, a sve temeljem odredbe čl. 339. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Naime, prema st. 1. tog članka tužiteljica kao založni vjerovnik ima pravo zahtijevati od tuženika kao vlasnika zaloga da prizna i trpi njegovo založno pravo kao teret na založene stvari, te da trpi izvršavanje ovlaštenikova prava na njoj, osobito namirenje dospjele tražbine založnog vjerovnika iz vrijednosti zaloga, te da propušta činiti na zalogu ono što je zbog ovlaštenikova prava dužna propustiti. U smislu citirane odredbe, a kod utvrđene činjenice da je tužiteljica založni vjerovnik na nekretnini tuženika koju je ovaj založio u svrhu osiguranja tražbine tužiteljice, a koja tražbina je dospjela, ostvarene su pretpostavke na strani tužiteljice da zahtijeva izvršenje svog prava na založenim nekretninama. Kako prema odredbi st. 3. čl. 339. ZV-a pravo iz st. 1. tog članka ne zastarijeva, bespredmetan je tuženikov prigovor zastare, a na kojem ustraje i dalje u reviziji.