

## HIPOTEKA ZA BUDUĆE POTRAŽIVANJE

Prema stavu Vrhovnog suda RH u odluci br. Rev-325/2004 pogrešan je pravni pristup drugostupanjskog suda. U smislu odredbe čl. 63. st. 1. ZOVO radi osiguranja određenog potraživanja nepokretna stvar može biti opterećena pravom zaloga u korist vjerovnika (hipoteka). Novčana tražbina je određena ako je određen njezin iznos u novcu te vjerovnik i dužnik. Neko drugo njezino svojstvo, osim određenosti, ne utječe na mogućnost ili nemogućnost osiguranja zalogom, pa nema zapreke da se osigura i buduća tražbina ili uvjetna tražbina. Drugostupanjski sud se poziva i na pravno pravilo iz paragrafa 14 bivšeg Zakona o zemljišnim knjigama nalazeći da ono dopušta zasnivanje i upis hipoteke za tražbinu koja se odnosi na čitav iznos odobrenog kredita kada čitav iznos još nije iskorišten, ali i u tom slučaju pretpostavka je da je kredit već odobren u trenutku zasnivanja hipoteke. U stavku 2. toga paragrafa određeno je, međutim, da u takvom slučaju treba u ispravi na temelju koje se vrši upis navesti "najviši iznos, koji kredit ili odgovornost smije dostići", a to ne podrazumijeva da iznos kredita mora biti točno određen u trenutku zasnivanja hipoteke, odnosno podrazumijeva da nije određen s obzirom na to da se traži da se u ispravi navede najviši iznos "koji kredit smije dostići. U konkretnom slučaju ugovorom o hipoteci određena je buduća tražbina koja se osigurava, jer je određena pravna osnova te tražbine (poslovni odnos po kojem će banka davati kredite, garancije i druge bankarske usluge), vjerovnik, dužnik i najviši iznos koji tražbina smije dostići.