

## ПРЕДМЕТ ХИПОТЕКЕ

**Хипотеком су обухваћени само уговором о хипотеци или заложном изјавом одређена или одредива главна и споредна потраживања.**

*Из образложења:*

"Ради обезбеђења новчаног потраживања банке према кориснику кредита као средство обезбеђења потраживања банке заложном изјавом трећег лица у корист банке је установљена и уписана хипотека на непокретностима трећег лица с тим што је у изјави наведено да се обезбеђује потраживање средстава краткорочног кредита у износу од 10.000.000,00 динара са роком враћања од 90 дана и каматом од 1,5% месечно. Пошто у року није дошло до намирења потраживања банке по уговору о кредиту, банка је тужбом против трећег лица тражила да се утврди да је овлашћена да се намири из продаје непокретности трећег лица и то за износ главног тражења од 10.000.000,00 динара са месечном каматом од 1,5%. Пошто је првостепени суд тужбени захтев одбио у целости као неоснован другостепени је делимично преиначио одлуку првостепеног суда тако што је утврдио да се банка може намирити из вредности продате непокретности за износ од 10.000.000,00 динара, али је у делу који се односи на намирење камате захтев одбијен као неоснован због тога што је другостепени суд сматрао да је у заложној изјави односно уговору о хипотеци морао да буде наведен обрачунати износ камате. Како тај износ камате није обрачунат полазећи од начела специјалитета хипотеке другостепени суд је у том делу тужбени захтев одбио као неоснован.

Правилно је закључио другостепени суд да је у конкретном случају треће лице као власник непокретности одговорно банци односно тужиоцу као повериоцу за дуг – потраживање које је обезбеђено хипотеком закљученом у складу са чланом 64. Закона о основама својинскоправних односа а који се закон примењивао у време заснивања хипотеке. Међутим, по мишљењу Врховног касационог суда банка се основано у конкретном случају из вредности непокретности може намирити и за износ споредног потраживања односно за камату од 1,5% на месечном нивоу с обзиром да се ради о одредивој обавези. У таквој ситуацији не вређа се начело специјалитета хипотеке. С обзиром да другостепени суд због изнетог правног става није утврђивао износ који припада тужиоцу по основу споредног тражења, то је због свега наведеног другостепена одлука у том делу морала бити укинута".

*(Сентенца из решења Врховног касационог суда Рев 1641/2016 од 7.9.2017. године, утврђена на седници Грађанског одељења од 24.4.2018. године)*