UK | RS Reform assistance to Serbia
Подршка реформама у Србији

Агенција за Лиценцирање Стечајних Управника

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПРИВРЕДЕ

WORLD BANK GROUP
Finance & Markets

ХИПОТЕКА У СТЕЧАЈУ

Снежана Марић, судија Привредног апелационог суда

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Confederation

Federal Departement of Economic Affairs,
Education and Research EAER
State Secretariat for Economic Affairs SECO

Uz podršku Švajcarskog sekretarijata za ekonomske poslove SECO

I О хипотеци

- Појам хипотеке: заложно право на непокретности
- Предмет хипотеке:

непокретна ствар (земљиште, објекат и сл.),

део непокретне ствари,

сусвојински удео на непокретној ствари,

посебан део зграде на коме постоји право својине, односно друго право које садржи право располагања,

право на земљишту које садржи овлашћење слободног правног располагања а нарочито право грађења, право пречe градње или располагања у државној или друштвеној својини

објекат у изградњи као и посебан део таквог објекта без обзира да ли је већ изграђен под условом да је издато правноснажно одобрење за градњу.

I О хипотеци

- Стицање хипотеке: искључиво уписом
- Врсте хипотеке :

  према начину настанка

  законска (по закону)

  вољом странака (уговор о залози и заложна изјава)

  судска (судска одлука)
- Извршна вансудска хипотека
- Хипотекарна начела: акцесорност, специјалност, официјелност и недељивост
- Натхипотека

I О хипотеци

- Престанак хипотеке: исписом у случају намирења обезбеђеног потраживања, пропасти хипотековане ствари, у циљу задовољења општег интерса (експропријација и сл.), у случају судске јавне продаје предмата, вансудске продаје предмета у складу са одредбама о вансудском намирењу сходно одредбама Закона о хипотеци, у случају конфузије и консолидације, у случају одрицања од хипотеке и на основу правноснжне судске одлуке којом се утврђује амортизација обезбеђеног потраживања

II Хипотека и стечај

1) Хипотека у претходном стечајном поступку

Мере обезбеђења

Мера забране или привременог одлагања поступка извршења односи се само на судске извршне посутпке

Мера забране располагања имовином стечајног дужника или условљавање таквог располагања претходно прибављеном сагласношћу стечајног судије или привременог стечајног управника односи се на вансудске посутпке намирења

II Хипотека и стечај

2) Поступање са имовином на којој је успостављена хипотека

Обавезно евиднетирање хипотекарних (разлучних и заложних) поверилаца

Евидентирање имовне са теретом (хипотеком)

Обезбеђење и осигурање имовине под хипотеком

Право разлучних и заложних поверилац ада траже укидање мораторијума

Успостављање нове хипотеке на имовини заложног дужника (радња од изузетног значаја)

II Хипотека и стечај

3) Хипотекарни поверилац у поступку испитивања потраживања

- Разлучни поверилац:

Титулар новчаног потраживања према стечајном дужнику и хипотеке на имовини стечајног дужника

Дужан да пријави потраживање са правом одвојеног намирења

- Заложни поверилац:

Титулар новчаног потраживања према трећем лицу хипотеке на имовини стечајног дужника

Није дужан да пријави заложно право а обавештењме стиче статус странке у посутпку

II Хипотека и стечај

- Хипотека која није уписана у моменту оварања стечаја али је постојао захтев за упис производи правно дејство од моменат подношења захтева уколико до уписа дође
- Одредба чл.49 ст. 3 Закона о стечају односи се на разлучна права стечена у судским поступцима
- Упућивање на парницу:

извршна вансудска хипотека је извршна исправа за новчано потраживање и уписнао стварно право и на парницу се упућује стечајни управник

уписана хипотека је извршна исправа у случају оспоравања разлучног права и на парницу се упућује стечајни управник

у случају осправања потраживања које је обезбеђено хипотеком на парнцу се упућује поверилац

II Хипотека и стечај

4) Побијање уговора о хипотеци и заложне изјаве

- Оспоравање из разлога ништавости и поништаја

Стечајни дужник и сауговарач су нужни супарничари по тужби повериоца за утврђење ништавости

- Побијање по правилима стечајног побијања

Дозвољени су сви разлози побијања

Постоји претпоставка да је уговор о залози однонсно заложна изјава теретни посао

- Од отварања стечаја над стечајном дужником није више могуће водити парницу по правилима ванстечајног побијања

II Хипотека и стечај

5) Продаја хипотековане имовине и намирење хипотекарног поверица

- Продаја се врши по општим правилима о продаји имовине у стечају
- Хипотекарни повериоци имају право предлагања повојнијег начина продаје
- Искључено право на приговор на извршену продају
- Намирење заложног пвериоца само по доспелости обезбеђеног потраживања
- Награда стечајном управнику за намирење заложног повериоца само ако је до тог намирења дошло

II Хипотека и стечај

6) Хипотека и реорганизација

- Разлучни повериоци гласају
- Заложни повериоци не гласају
- Права заложних поверилаца не могу бити умањена планом реорганизације без њихове сагласности
- Мере предвиђене планом:

  Натурално намирење

  Успостављање нових залога и измена постојећих

  Наставак побојних парница
- Мера забране извршења и обезбеђења у посутку по УППР: односи се само на судске поступке