

Vrste zastavnih pravic

Ločimo zastavno pravico za nepremičnine in za premičnine. Zastavna pravica na nepremičnini je ročna zastava, zastavna pravica na premičnini je hipoteka.

Ročna zastava

Za zavarovanje terjatve zastavni dolžnik IZROČI premično stvar v posest upniku. To pomeni, da dolžnik nima več stvari v posesti in ne more z njo razpolagati.

Zastavljeno stvar mora upnik hraniti kot dober gospodar in je brez dolžnikovega dovoljenja ne sme uporabljati. Sicer lahko dolžnik izroči stvar v posest tretji osebi.

* Plodovi zastavljene stvari ostanejo dolžniku.

Zastavna pravica se uresniči, če zavarovana terjatev ob zapadlosti ni plačana. Stvar se lahko proda. S prodajo pridobljena sredstva se namenijo za plačilo stroškov sodišča in prodaje. Nato se poplača terjatev skupaj z obrestmi. Ostanek pa dobi zastavni dolžnik.

Hipoteka

To je zastavna pravica na nepremičninah. Zastavni dolžnik obdrži zastavljeno nepremičnino v svoji posesti. To je možno, ker se hipoteka vpiše v zemljiško knjigo. Tako je dolžnikovo razpolaganje s stvarjo omejeno. Hipoteka se vpiše v zemljiško knjigo na podlagi pisne pogodbe med dolžnikom in upnikom. Tako postane hipoteka znana. Če hipotekarni dolžnik stvar proda, lahko upnik uveljavlja pravico proti novemu lastniku. Hipotekarni upnik se poplača iz vrednosti nepremičnine pred vsemi drugimi upniki.

* Hipoteka preneha z izbrisom iz zemljiške knjige in ne po plačani terjatvi!