

osiguranja, temeljem ovlaštenja iz čl. 258. i 284. Ovršnog zakona.<sup>14</sup>

Tako OZ u čl. 258. ovlašćuje predlagatelja osiguranja koji raspolaže perfektnom ovršnom ispravom da u svrhu osiguranja novčane tražbine *traži od suda donošenje rješenja o osiguranju uknjižbom hipoteke*.

Prema čl. 284. OZ predlagatelj koji raspolaže imperfektnom ovršnom ispravom može tražiti *predbilježbu hipoteke* ako učini vjerojatnom opasnost da bi se bez tog osiguranja onemogućilo ili znatno otežalo ostvarenje tražbine.

**1.3.** Do stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona<sup>15</sup> iz 2005. godine osnivanje prisilnih sudskih hipoteka propisivano je u OZ-u samo u dijelu koji uređuje *postupke osiguranja*.

Ipak, i u tom je periodu, kao i sada, *postojala obveza ovršnog suda iz čl. 37. st. 4. Zakona o zemljišnim knjigama*<sup>16</sup> (čl. 116. OZ) da, u slučaju kada su prodane samo neke od nekretnina zajedničke hipoteke (st. 2., čl. 37. ZZK) *čijom se prodajom vjerovnik namirio, a ostali su nenamireni hipotekarni vjerovnici upisani nakon zajedničke hipoteke, po službenoj dužnosti upiše (osnuje)*<sup>17</sup> u korist tražbina ovih vjerovnika *hipoteku na neprodanim nekretninama*. Ova se hipoteka osniva na onom mjestu koje je u prvenstvenom redu zauzimala zajednička hipoteka, ali ne preko iznosa do kojeg bi svaka pojedina nekretnina odgovarala za zajedničku hipoteku s obzirom na razmjer njezine vrijednosti prema ukupnoj vrijednosti svih nekretnina opterećenih zajedničkom hipotekom.

Donošenjem ZIDOZ/05, sada na temelju čl. 97. OZ, ovršni sud je ovlašten u slučaju da se nekretnina nije mogla prodati ni na drugom ročištu javne dražbe, nakon što obustavi ovrhu, na prijedlog ovrhovoditelja odrediti osiguranje *osnivanjem hipoteke* čiji se prvenstveni red određuje prema prvenstvenom redu zabilježbe ovrhe.

Hipoteke koje je moguće osnovati na temelju čl. 37. st. 4. ZZK i čl. 97. OZ imaju karakteristike koje bi dopustile da ih se odredi kao *prisilne sudske hipoteke* (mješovitost pravne prirode javnopravnog i privatnopravnog karaktera,<sup>18</sup> pravni temelj osnivanja sudsku odluku i objekt nekretninu). Prikazat ćemo ih u radu kao posebne oblike *prisilnih sudskih hipoteka*.

<sup>14</sup> Narodne novine br.: 57/96, 29/99, 173/03, 194/03, 151/04 i 88/05; u nastavku teksta: OZ

<sup>15</sup> Narodne novine br. 88/05, u nastavku: ZIDOZ/05

<sup>16</sup> Narodne novine br.: 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01 i 100/04; u nastavku: ZZK.

<sup>17</sup> Vidjeti Josipović, *Zemljišno knjižno pravo*, Zagreb, Informator, 2001., str. 172. Dalje u tekstu: Josipović, *Zemljišno...*,

<sup>18</sup> Gavella navodi da se u teoriji pravna priroda ovog založnog prava karakterizira kao privatnopravna, javnopravna, odnosno mješovita., Vidjeti Gavella, *Založno...*, str. 61. i tamo navedenu literaturu.