

**Када је тужилац стекао ванкњижно право својине, тј. стекао правни основ - уговор након што је хипотека конституисана на непокретностима дужан је да трпи намирење хипотекарног повериоца из вредности која се добије продајом непокретности, а његово право ванкњижне својине не спречава извршење**

*(Из пресуде Привредног апелационог суда Пж 4758/18 од 03.10.2018. године)*

"Тужилац је у овом случају био дужан да докаже да има право које спречава извршење на предметним непокретностима.

У овом случају, право својине и то ванкњижно, у корист тужиље, није право које спречава извршење. Ово из разлога, јер у тренутку када је тужиља закључила купопродајни уговор са друготуженим, а који уговор представља правни основ за стицање својине тужиоца, већ је била успостављена хипотека у корист правног претходника првотуженог и са наведеним је тужилац била упозната, што је и констатовано у Уговору о купопродаји непокретности, Ов. .... .2011. године, и то у члану 1. став 5.

Првостепени суд, правилно полазећи од одредбе члана 24. Закона о хипотеци, закључује да хипотекарни поверилац, у овом случају првотужени, уколико дужник (а то је овде друготужени) не исплати дуг о доспелости, има право да намири своје потраживање из вредности хипотековане непокретности, без обзира у чијој својини или државини се она налази у том тренутку. При томе се намирење хипотекарног повериоца може спровести у складу са Законом о хипотеци, али и Законом о извршењу и обезбеђењу.

Имајући горе наведено у виду, жалбени наводи тужиоца у погледу стицања својине на предметној непокретности не утичу на правилност првостепене пресуде.

Ово управо из разлога, јер је у овом случају тужилац стекла тзв. ванкњижно право својине, тј. стекла правни основ - уговор након што је хипотека конституисана на предметним непокретностима. Стога је тужиља дужна да трпи намирење хипотекарног повериоца из вредности која се добије продајом непокретности, а њено право ванкњижне својине не спречава извршење."