

**Sodišče:** Višje sodišče v Ljubljani

**Oddelek:** Civilni oddelek

**ECLI:** ECLI:SI:VSLJ:2013:II.CP.1465.2013

**Evidenčna številka:** VSL0078622

**Datum odločbe:** 11.12.2013

**Senat, sodnik posameznik:** Zvone Strajnar (preds.), Irena Veter (poroč.), dr. Vesna Bergant-Rakočević

**Področje:** STVARNO PRAVO

**Institut:** zahtevak na izstavitev zemljiškoknjižne listine za vknjižbo zakonite hipoteke - nastanek hipoteke po zakonu

**Zveza:** SPZ člen 128, 130, 138, 143, 144.

## Jedro

Izstavitev zemljiškoknjižne listine bi pritožnica lahko zahtevala le v primeru obstoja pogodbene hipoteke ali prisilne hipoteke, ki nastane na podlagi sodne odločbe z vpisom v zemljiško knjigo, ne pa na podlagi zakonite hipoteke, ki nastane v trenutku, ko so izpolnjeni pogoji, ki jih predpisuje zakon

## Izrek

Pritožba se zavrne in se potrdi sodba sodišča prve stopnje.

Tožena stranka sama krije svoje stroške pritožbenega postopka.

## Obrazložitev

Sodišče prve stopnje je z izpodbijano sodbo zavrnilo tožbeni zahtevak tožnice, da ji je tožena stranka dolžna izstaviti zemljiškoknjižno listino, na podlagi katere se bo pri nepremičninah parc. št. 588, 589/1, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616 ter parc. 44.S, parc. št. 58.S, vse vpisane v vl. št. 23, k.o. ...., dovolila vknjižba hipotek v korist tožnice z naslednjimi podatki o terjatvi, zavarovani s hipoteko: glavnica 65.161,00 EUR, zapadlost 24. 6. 2013, sicer bo takšno zemljiškoknjižno listino nadomestila sodba. Tožeči stranki je naložilo, da je dolžna povrniti toženi stranki 3.698,00 EUR pravnih stroškov z zakonskimi zamudnimi obrestmi od poteka roka za prostovoljno izpolnitev dalje do plačila.

Tožnica se pritožuje zoper sodbo iz vseh pritožbenih razlogov in predlaga višjemu sodišču, da jo razveljavi in

v celoti ugoti tožbenemu zahtevku. Navaja, da se sodišče v obrazložitvi nepravilno sklicuje na določbo 138. člena SPZ, ki ne določa pogojev za vpis oziroma pridobitev hipoteke, ampak opredeljuje le, kaj predstavlja hipoteka po vsebini. SPZ določa nastanek hipoteke na štiri različne načine, eden od načinov je nastanek hipoteke na podlagi sodne odločbe. Potrebno je upoštevati ustrezne skupne določbe, ki opredeljujejo pojem zastavne pravice. 128. člen SPZ ne zahteva, da je terjatev, ki se zavaruje z zastavno pravico, že zapadla, temveč določa ravno nasprotno in se zastavna pravica ustanovi ravno zaradi tega, da bi se terjatev po njeni zapadlosti lahko poplačala iz zastavljenega predmeta. Ker hipoteke tožnica ni mogla pridobiti s pravnim poslom, meni, da izpolnjuje vse pogoje za pridobitev hipoteke s sodno odločbo.

Tožena stranka je vložila odgovor na pritožbo, v katerem poudarja, da toženka doslej ni v nobeni obliki razpolagala z nepremičninami ter da tožeča stranka nima pravnega temelja za ustanovitev hipoteke.

Pritožba ni utemeljena.

Tožnica s tožbenim zahtevkom uveljavlja od tožene stranke, da ji izstavi zemljiškoknjižno listino za vknjižbo hipoteke v njeno korist na toženkinih nepremičninah in sicer za glavnico 65.161,00 EUR, ki v času odločanja prvostopenjskega sodišča še ni zapadla v plačilo. Sodišče prve stopnje je odločitev o zavrnitvi tožbenega zahtevka oprlo na ugotovitev, da tožnica ne more zahtevati izstavitve zemljiškoknjižne listine za vknjižbo hipoteke v njeno korist, ker niso izpolnjeni pogoji, ki jih določa 138. člen (pravilno 130. člen) Stvarnopravnega zakonika (SPZ), na podlagi katerih lahko nastane hipoteka. Pritožbeno sodišče ugotavlja, da so vsa odločilna dejstva pravilno in v zadostni meri ugotovljena, pravilno je tudi uporabljeno materialno pravo, pri tem pa sodišče ni zagrešilo tistih bistvenih kršitev določb pravnega postopka, na katere mora pritožbeno sodišče paziti po uradni dolžnosti (drugi odstavek 350. člena Zakona o pravnem postopku – ZPP).

V obrazložitvi sodbe je pritožnici pravilno pojasnjeno, da lahko v skladu s splošnimi pravili o nastanku zastavne pravice (130. člen SPZ) nastane zastavna pravica na nepremičninah – hipoteka (138. člen SPZ) samo na podlagi: pravnega posla (pogodbena hipoteka), sodne odločbe (prisilna hipoteka) ali zakona (zakonita hipoteka). Izstavitve zemljiškoknjižne listine bi pritožnica lahko zahtevala le v primeru obstoja pogodbene hipoteke ali prisilne hipoteke, ki nastane na podlagi sodne odločbe z vpisom v zemljiško knjigo, ne pa na podlagi zakonite hipoteke, ki nastane v trenutku, ko so izpolnjeni pogoji, ki jih predpisuje zakon (144. člen SPZ). Tožnica se v tožbi in ostalih navedbah obširno sklicuje na nevarnost, da od toženke ob zapadlosti ne bo mogla izterjati denarnega zneska, ki ji pripada na podlagi dednega dogovora, ničesar pa tudi po pozivu sodišča, v okviru materialnopravnega vodstva, ne pove, na kakšen način naj bi pridobila hipoteko na nepremičninah toženke. Očitno med pravnima strankama ni bila sklenjena zastavna pogodba kot eden od načinov pridobitve hipoteke, kar tožnica priznava v pritožbi, v kateri se sklicuje le še na možnost pridobitve hipoteke na podlagi sodne odločbe (143. člen SPZ). Kot je pravilno pojasnjeno v obrazložitvi sodbe, takšna hipoteka nastane praviloma na dva načina in sicer v postopku izvršbe na nepremičnino zaradi poplačila denarne terjatve in v postopku zavarovanja terjatve, torej v primerih, ko upnik za poplačilo svoje denarne terjatve razpolaga z izvršilnim naslovom. Pritožba nima prav, ko šteje, da je upravičena zahtevati izstavitve zemljiškoknjižne listine za vpis hipoteke v pravnem postopku, sklicujoč se na splošno pravilo 143. člena SPZ. Neutemeljeno pritožbo je zato sodišče druge stopnje zavrnilo in sodbo potrdilo na podlagi 353. člena ZPP.

O stroških pritožbenega postopka je odločeno na podlagi prvega odstavka 165. člena v zvezi s prvim odstavkom 154. in 155. člena ZPP. Stroški odgovora za pritožbo tožene stranke glede na vsebino vloge niso potrebni stroški postopka in jih tožena stranka krije sama.

**Datum zadnje spremembe:** 04.03.2014