



Република Србија
ОСНОВНИ СУД У ДЕСПОТОВЦУ
СУДСКА ЈЕДИНИЦА СВИЛАЈНАЦ
РЗ.бр.97/26
24.04.2026. године
СВИЛАЈНАЦ

ОСНОВНИ СУД У ДЕСПОТОВЦУ, СУДСКА ЈЕДИНИЦА У СВИЛАЈНЦУ, и то судија Весна Савић, у поступку амортизације хипотеке, по предлогу предлагача Јасмине Милојевић из Свилајнца, ул. Хиландарска бр.1/9, ЈМБГ 2509958728929, чији је пуномоћник адв. Јован Златановић из Свилајнца, ул. Светог Саве бр.62, донео је дана 24.04.2026. године, следеће

Р Е Ш Е Њ Е

УТВРЂУЈЕ СЕ амортизација хипотеке уписане на основу решења Општинске геодетске управе Свилајнац, број 952-437/92 од 14.08.1992.године, евидентирани у књизи продатих друштвених станова са хипотеком, лист број 159, у корист Земљорадничка задруга “Кушиљево” из Кушиљева, у стечају, МБ 07124155, на непокретности означеној у лн.бр.10581 КО Свилајнац, као двособан стан, у објекту број 1, у улици “Хиландарска 1А”, корисне површине 64 м2, евид. број посебног дела објекта 7, број стана 9, број улаза 1, на другом спрату, на кп.бр.1324/1.

НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу – Служби за катастар непокретности Свилајнац, **БРИСАЊЕ ХИПОТЕКЕ** уписане на основу решења Општинске геодетске управе Свилајнац, број 952-437/92 од 14.08.1992.године, евидентирани у књизи продатих друштвених станова са хипотеком, лист број 159, у корист Земљорадничка задруга “Кушиљево” из Кушиљева, у стечају, МБ 07124155, на непокретности означеној у лн.бр.10581 КО Свилајнац, као двособан стан, у објекту број 1, у улици “Хиландарска 1А”, корисне површине 64 м2, евид. број посебног дела објекта 7, број стана 9, број улаза 1, на другом спрату, на кп.бр.1324/1.

Образложење

Овом суду достављен је предлог за амортизацију хипотеке предлагача Јасмине Милојевић из Свилајнца. У предлогу је пуномоћник предлагача навео да је наведена хипотека уписана на основу решења општинске геодетске управе Свилајнац, број 952-437/92 од 14.08.1992.године, евидентирани у књизи продатих друштвених станова са хипотеком, лист број 159, у корист Земљорадничка задруга “Кушиљево” из Кушиљева, у стечају, на непокретности означеној у В – листу 2, део и то: улаз 1, други спрат. Двособан стан број 9, корисне површине 64 м2, уписане из Уговора, који је уписан као посебан део зграде број 1, изграђене на кп.бр.1324/1, КО Свилајнац, а све уписано у лн.бр. 10581, КО Свилајнац. Такође је навео да је предлагач Јасмина уписана као имаоц права на наведеном посебном делу, врста права – својина, облик својине – приватна, обим удела 1/1, са теретом хипотеке у корист Задруге по основу Уговора о продаји

стана његовом кориснику, закљученом између Земљорадничке задруге “Кушиљево” из Кушиљева и Милојевић Јасмине из Свилајнца, као раднице у задрузи, заведеног код Земљорадничке задруге “Кушиљево” из Кушиљева, под бројем 674 од 29.04.1992.године, и овереног пред Општинским судом у Свилајнцу, под пословним бројем Ов.865/92, дана 29.04.1992.године. Истакао је да је чл.5. ст.2. истог уговора је прописаном да хипотека траје до коначне отплате стана и да је продавац Земљорадничка задруга “Кушиљево” из Кушиљева, купцу Јасмини Милојевић урадио обрачун откупа стана са стањем на дан 21.12.1992.године и подацима за обрачун, где је под ставком 24, наведено да је износ за уплату у динарима 5.727.158,00 динара. Нагласио је да је Службеном белешком о извршењу Уговора о продаји стана Ов.бр.865/92, сачињене у Кушиљеву, дана 21.12.1992.године, коју су потписали купац Јасмина Милојевић и продавац Земљорадничка задруга “Кушиљево” из Кушиљева, констатовано да је сходно одредби чл.8 напред поменутог уговора, купац Јасмина Милојевић извршила своју уговорну обавезу уплатом одједном целог износа неотплаћеног дела укупне цене стана на жиро рачун продавца Земљорадничка задруга “Кушиљево” из Кушиљева, 63501-601-635, умањен за попуст од 20%. Даље је навео да под тачком 1. укупна цена стана износи 7.215.032,00 динара, под тачком 2. отплаћени део цене стана износи 7.158.948,00 динара и под тачком 4. за уплату – неотплаћеног дела цене стана умањеног за 20% - 5.727.158,00 динара и да ће по презентовању доказа о уплати износа под 4. купац од продавца добити дозволу за брисање хипотеке над станом. Истакао је да је дана 22.12.1992.године, према извештају надлежном органу – служби друштвеног књиговодства, сврха дознаке – уплата по налогу за стан Јасмине Милојевић, уговор 674, књижено у корист Земљорадничке задруге “Кушиљево” из Кушиљева, 63501-601-635, износ у динарима 5.727.158. Навео је и да је у међувремену, дана 23.11.2006.године, у Регистар привредних субјеката уписана Забележба – решење Трговинског суда у Крагујевцу, СТ.бр.47/06 од 17.07.2006.године, којим се покреће поступак стечаја над привредним друштвом Земљорадничка задруга “Кушиљево” из Кушиљева и за стечајног управника именује Снежана Димитријевић и да је дана 30.04.2006.године, уписана забележба – решење Трговинског суда у Крагујевцу, СТ.бр.47/06 од 16.01.2009.године, који се закључује стечајни поступак над Земљорадничком задругом “Кушиљево” и да је истог датума избрисана из регистра привредних друштава. Цитирао је одредбу чл.52. Закона о хипотеци и навео да обзиром да је предлагач отплатила купопродајну цену у целости дана 22.12.1992.године, а да је према чл.5. ст.2. Уговора прописано да хипотека траје до коначне отплате стана и да уписани хипотекарни поверилац више не постоји почев од 30.04.2009.године, те да је протекло више од двадесет година од доспелости обезбеђеног потраживања, те да су испуњена два алтернативно постављена законска услова за амортизацију хипотеке, сходно чл.52. Закона о хипотеци, предложио је да суд на основу наведеног чињеничног стања утврди амортизацију хипотеке и наложи РГЗ катастру непокретности Свилајнца испис предметне хипотеке. Као доказ предложио је увид у решење РГЗ – СКН Свилајнац, број 952-02-9-035-3052/2026 од 05.03.2026.године и лн.бр.10581 КО Свилајнац, у садржину Уговора о продаји заведеног код Земљорадничке задруге “Кушиљево” из Кушиљева, под бројем 674 од 29.04.1992.године и овереног пред Општинским судом у Свилајнцу, под пословним бројем Ов.865/92, дана 29.04.1992.године, у обрачун о откупну стана са стањем на дан 21.12.1992.године, коју је урадио З.З. “Кушиљево”, у Службену белешком о извршењу Уговора о продаји стана Ов.бр.865/92, сачињене у Кушиљеву, дана 21.12.1992.године, у извештај надлежном органу – служби друштвеног књиговодства, од 22.12.1992.године и у извод из регистра Привредних субјеката од 25.02.2026.године.

На рочишту одржаном дана 15.04.2026.године, пуномоћник предлагача је изјавио да је предлагач власник непокретности – стана са уделом 1/1, који се налази у згради за колективно ставновање, објекат бр.1, у ул. Хиландарска, број улаза 1, евид. број 7, број посебног дела 9, у КО Свилајнац, на кп.бр.1324/1, да је на наведеном стану уписана хипотека у корист Земљорадничке задруге “Кушиљево” из Кушиљева, на основу Уговора о продаји стана кориснику, који је наведена задруга закључила са предлагачем, као радницом у задрузи под бројем 674 од 29.04.1992.године, који је оверен пред Општинским судом у Свилајцу, под пословним бројем Ов.865/92, дана 29.04.1992.године и да је наведена хипотека уписана на основу решења Општинске геодетске управе Свилајнац, број 952-437/92 од 14.08.1992.године. Истакао је да је наведеним уговором у чл.5 прописано да хипотека траје до коначне отплате стана. Предложио је да суд изведе доказ увидом у садржину Уговора о продаји, број 674 од 29.04.1992.године, који је оверен пред Општинским судом у Свилајцу, под пословним бројем Ов.865/92, дана 29.04.1992.године, у Обрачун откупа стана на дан 21.12.1992.године, у Службену забелешку о извршењу Уговора о продаји стана од 21.12.1992.године, фотокопију налога за уплату од 22.12.1992.године, у решење РГЗ Свилајнац, број 952-02-9-035-3052/26 од 05.03.2026.године, лн.бр.10581 КО Свилајнац, у извод из регистра привредних друштава ЗЕМ задруге “Кушиљево” у стечају од 25.02.2026.године, те да с обзиром да је предлагач отплатила стан одједном, а што се види из Службене забележбе о извршењу Уговора о продаји стана од 21.12.1992.године, те како хипотекарни поверилац Земљорадничка задруга “Кушиљево” Кушиљева, не постоји, а с ходно решењу Трговинског суда у Крагујевцу, СТ.47/06 од 16.01.2009.године, те како хипотека траје до коначне отплате стана, да суд амортизује хипотеку.

Суд је у току поступка извео предложене доказе, па је оценом изведених доказа, у смислу чл.52. Закона о хипотеци, утврдио да је предлог за амортизацију хипотеке предлагача основан.

Увидом у решење РГЗ, СКН Свилајнац, број 952-02-9-3052/2026 од 05.03.2026.године, утврђено је да је на непокретности из лн.бр.10581 КО Свилајнац и то двособном стану број 9, на другом спрату, корисне површине 64 м², уписна хипотека, на основу решења Општинске геодетске управе Свилајнац, број 952-437/92 од 14.08.1992.године.

Увидом у лн.бр.10581 КО Свилајнац, утврђено је да је предлагач Милојевић Јасмина из Свилајнца, ЈМБГ 2509958728929, власник непокретности на којој је уписна предметна хипотека, са уделом 1/1.

Увидом у Уговор о продаји стана његовом кориснику, закљученом између Земљорадничке задруге “Кушиљево” из Кушиљева и Милојевић Јасмине из Свилајнца, као раднице у задрузи, заведеног код Земљорадничке задруге “Кушиљево” из Кушиљева, под бројем 674 од 29.04.1992.године, и овереног пред Општинским судом у Свилајцу, под пословним бројем Ов.865/92, дана 29.04.1992.године, ставом 1. утврђено је да је предмет уговора двособан стан који је радница Јасмина Милојевић добила на коришћење од Задруге, ставом 2. је утврђена купопродајна цена, ставом 3. да је радница дужна да цену отплати у року од 5 година, од закључења уговора, ставом 4. наведне је жиро рачун на који ће се извршите уплата купопродајне цене, ставом 5. да хипотека траје до коначне отплате стана, док остале одредбе Уговора нису од значаја за ову правну ствар.

Увидом у Обрачун откупа стана са стањем на дан 21.12.1992.године, Службену белешку о извршењу Уговора о продаји стана Ов.бр.865/92, сачињену у

Кушиљеву, дана 21.12.1992.године, коју су потписали купац Јасмина Милојевић и продавац Земљорадничка задруга "Кушиљево" из Кушиљева (где је констатовано да је с ходно одредби чл.8 уговора Ов.865/92, купац Јасмина Милојевић извршила своју уговорну обавезу уплатом одједном целог износа неотплаћеног дела укупне цене стана на жиро рачун продавца Земљорадничка задруга "Кушиљево" из Кушиљева, 63501-601-635, умањен за попуст од 20%) и у извештај надлежном органу – служби друштвеног књиговодства, сврха дознаке – уплата по налогу за стан Јасмине Милојевић, уговор 674, књижено у корист Земљорадничке задруге "Кушиљево" из Кушиљева, 63501-601-635, износ у динарима 5.727.158, утврђено да је предлагач извршила уплату укупне купопродајне цене дана 22.12.1992.године.

Увидом у извештај из АПР-а од 24.04.2026.године, утврђено је да је овде хипотекарни поверилац Земљорадничка задруга "Кушиљево" из Кушиљева, у стечају, МБ 07124155, престала да постоји, односно да је иста брисана из регистра привредних друштава.

Обзиром на наведено, односно да је предлагач власник непокретности на којој је уписана хипотека Земљорадничке задруге "Кушиљево" из Кушиљева, у стечају, да је потраживање хипотекарног повериоца престало пре двадесет година, у конкретном случају 29.04.2017.године, узимајући у обзир да је потраживање хипотекарног повериоца доспелио за наплату дана 29.04.1997.године (5 година након потписивања Уговора Ов.865/92 од 29.04.1992.године), да је предлагач, власник непокретности у потпуности отплатила купопродајну цену непокретности, те да уписани хипотекарни поверилац више не постоји, суд је применом чл.52. Закона о хипотеци и чл.1. ст.2. Закона о ванпарничном поступку, донео одлуку као у диспозитиву решења.

**ОСНОВНИ СУД У ДЕСПОТОВЦУ,
СУДСКА ЈЕДИНИЦА СВИЛАЈНАЦ, дана 24.04.2026. године.**



**СУДИЈА
Весна Савић**

(Handwritten signature in blue ink)

ПРАВНА ПОУКА: против овог решења може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана пријема истог, Вишем суду у Јагодини, а преко овог суда.

Д-на: пуномоћнику предлагача, огласна табла суда и Е табла суда, по правноснажности решење доставити Републичком геодетском заводу – Служби за катастар непокретности Свилајнац