



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОСНОВНИ СУД У БЕЧЕЈУ
СУДСКА ЈЕДИНИЦА У НОВОМ БЕЧЕЈУ

Број: Р, 416/2025

Дана: 06.02.2026. године

Н О В И Б Е Ч Е Ј

Основни суд у Бечеју, судска јединица у Новом Бечеју, судија Бучу Арпад, у ванпарничном поступку, по предлогу **предлагача: Атила (Јанош) Косо, ЈМБГ: 1903965850078 из Новог Бечеја, ул. Чика Љубина бр. 91 А против противника предлагача: Друштвено предузеће ЖИТОПРЕРАДА Нови Бечеј, МБ: 08000298 ПИБ: 101430846, ради амортизације хипотеке,** доноси дана 27.11.2025. године следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

АМОРТИЗИЈЕ СЕ хипотека – заложно право на непокретности на некретнини у Новом Бечеју, ул. Чика Љубина бр 91а – парцела број 3623, укупне површине 275 m², од чега је зграда бр 1., површине 65 m², зграда број 3 површине 22 m², бр 4 површине 44 m², бр 5 површине 26 m², бр 6 површине 21 m², као и део 7 семљиште уз зграду – објект површине 97 m²

Уписано у теретном - Г листу непокретности број извода 2402 к.о. Нов Бечеј, на описаној стамбеној згради 1, 14. јануара 1991 год, као заложно право под бројем Дн. 41/91, за дуг од 12.000,00 дианра са прип. у корист: ДРУШВЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ “ЖИТОПРЕРАДА” НОВИ БЕЧЕЈ и то на делу од 1/2, ранијег власника Косо Јаноша

На основу овог решења, РГЗ Служба за катастар непокретности Нови Бечеј ће извршити радње из своје надлежности.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 8.8.2025 године, предлагач је поднео предлог за амортизацију хипотеке, Основном суду у Бечеју, Судској јединици у Новом Бечеју.

Предлогу је приложена пуномоћ, извод из Катастра непокретности за парцелу 3623 КО Нови Бечеј, на основу чега је суд утврдио право власништва предлагача (у ½ дела) и правни интерес овде предлагача за подношење предлога.

Суд је најпре извршио достављање на адресу из предлога, односно “Житопреради” Нови Бечеј, али је на предлог пуномоћника предлагача достава предлога извршена на адресу “Житопрерада” Влајковићава бр. 12 Београд – Стари Град – прибијањем 02.09.2025 године, као и на службени е-маил officezitoprerada@gmail.com и путем огласне табле суда.

Суд је службеним путем – кратко, из АПР прибавио податке за противника предлагача – правног следбеника уписаног хипотекарног повериоца.

Суд је прочитао предлог, извод из Катастра непокретности за парцелу 3623 КО Нови Бечеј, Решење БД 15268/2025, саслушао предлагача, па је на основу изнетог утврдио следеће *чињенично стање:*

Предлагач је наследно предметних 1/2 дела некретности, од пок. Јаноша Косо, на којој је од 1991 године, уписана хипотека – са приспећем 14.01.1991 године на основу укњижене дозволе Дн. 41/91 од 10.01.1991 године, као обезбеђења на кредит од 12.000,00 динара са 5% камате на 1/2 дела стамбене зграде Косо Јаноша у корист “Житопрерада” Нови Бечеј.

Суд је утврдио предње чињенице читањем извода из ПИС система за предметну некретност и саслушањем предлагача.

Противник предлагача је правни следбеник “Житопрерада” Нови Бечеј Башаидски пут бр. 7, које је решењем Фи-749/91 од 26.07.1991 организовало као “Житопрерада” доо са по Нови Бечеј. Решењем Фи-855/99 од 28.12.1999 године, ово друштво се организовало као АД Житопрерада. Решењем АПР БД 37028/2025 од 11.07.2005 друштво је преведено у Регистар привредних субјеката као АД Жиопрерада, Нови Бечеј, Башаидски пут 7 матично број 08000298. Решењем БД 134017/2013 од 18.12.2013 године, регистрована је промене података – седишта друштва у Устаничку 12а Београд, као и промене пословног имена у ДОО за производњу млинских производа, млевење жита, производњу брашна, кондиторских производа и пецива Житопрерада, Београд, Вождовац. Решењем БД 18717/2017 од 08.03.2017 године Друштво је регистровало промену назива у: ДОО за производњу млинских производа, млевење жита, производњу брашна, кондиторских производа и пецива Житопрерада, Београд-ВОждовац – У СТЕЧАЈУ. Решењем БДСЛ 33/2022 од 10.01.2022 регистрована је примена имена у ДОО за производњу млинских производа, млевење жита, производњу брашна, кондиторских производа и пецива Житопрерада, Београд – Вождовац. Решењем БД 10430/2022 од 11.02.2022 године друштво је променило седиште у Влајковићеву 12, Београд – Стари Град.

Суд је утврдио предње чињенице читањем извода из АПР за противника предлагача.

Обзиром на прелазне и завршене одредбе (члану 64. став 1.) Закона о хипотеци (“Сл. гласник РС”, бр. 115/2005, 60/2015, 63/2015 – одлука УС и 83/2015) – да се исти примењује „на хипотеке засноване до дана његовог ступања на снагу (04.01.2006 године), осим ако се уговорне стране друкчије споразумеју“, суд сматра да се као материјално-правни пропис, у конкретном случају не може применити непосредно, а да процесне одредбе из тог закона суд користити у поступку брисања хипотеке јер се о брисању одлучује у моменту када је Закон о хипотеци већ у примени.

Закон о основама својинскоправних односа је одредбом члана 68 предвидео престанак хипотеке: намирењем потраживања, одрицањем овереном писменом изјавом, када хипотекарни поверилац стекне право својине на предмету хипотеке, и када пропадне сама непокретност а не буде обновљена – ДАКЛЕ НЕ ПОЗНАЈЕ АМОРТУЗАЦИЈУ као начин престанка.

По важећем Закону о хипотеци, по становишту суда, а по његовим критеријумима прописаним чланом 52. ст. 1 тч. 1. и 3. предметна хипотека би се могла амортизовати ако: „1) је протекло двадесет година од доспелости обезбеђеног потраживања (старе хипотеке)“ и „3) за протекло време уписани хипотекарни поверилац није захтевао, нити примио исплату ни главног потраживања ни камате нити је то захтевало било које овлашћено лице уписано у регистар непокретности.“ за које околности такође противник предлагача суду није понудео доказе. Оба основа су у конкретном случају испуњена.

Важећи Закон о хипотеци разликује надлежност органа за упис и брисање хипотеке и органа који се бави амортизовањем потраживања. О амортизацији потраживања по члану 52. одлучује суд, док о упису и брисању хипотеке одлучује надлежни орган управе који води регистар непокретности (катастар).

Закон о основама својинскоправних односа ("Службени лист СФРЈ" бр. 6/80... 22/2006) у својим одредбама чл. 63-69. регулише питање хипотеке, у време настанка конкретне обавезе.

Појам хипотеке дефинисан је чланом 63. став 1. којим је прописано: "Ради обезбеђења одређеног потраживања непокретна ствар може бити оптерећена правом залоге у корист повериоца (хипотека) који је овлашћен, на начин предвиђен законом, да тражи намирeње свог потраживања из вредности те непокретности пре поверилаца који на њој немају хипотеку као и пре поверилаца који су хипотеку на њој стекли после њега, без обзира на промену власника оптерећене непокретности."

Суд је пошао од тако утврђеног појма хипотеке, из чега *проишлази да увек мора постојати хипотекар – поверилац* обезбеђеног потраживања, *затим дужник* потраживања као и власник непокретности којим се потраживање обезбеђује (с тим што дужник и власник непокретности могу, а и не морају бити исто лице) *као и само обезбеђено потраживање – ради чијег обезбеђења намирeња се хипотека и успоставља*. Непостојање неког од поменутих лица или предмета хипотеке, или самог потраживања који јој је основ – значи постојање услова за амортизацију хипотеке.

Таксу на предлог и одлуку суд је утврдио у износу од 980 динара на име предлога и 2.000,00 динара на одлуку у смислу одредбе Тарифног броја 12, Закона о судским таксама, а обзиром да је вредност на исправи изражена у динарима из 1991. године, узето је као да вредност није означена.

На основу свега, решено је као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Вишем суду у Зрењанину у року од 15 дана од пријема, путем овог суда.

