



**Република Србија**  
**АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

Јединица за враћање имовине  
жртва Холокауста

Београд, ул Масарикова бр. 5

Број:46-000143/2016

Датум: 17.10.2016. године

В.А.

**Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине у Београду, чији је пуномоћник адвокат Зоран Наумовић из Београда, ул. Крунска бр. 77, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016) на основу члана 192. и члана 205. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“ бр. 30/10), након спроведеног поступка, донела је дана 17.10.2016. године следеће:**

**ДЕЛИМИЧНО РЕШЕЊЕ**

**1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине у Београду, ул. Краља Петра бр. 71а, у уделу од  $\frac{1}{2}$  идеалних делова и то на:**

- Једнособном стану бр. основног дела 11, ев.бр. 8, површине 23м<sup>2</sup>, описан као стан из дворишта десно, који се налази у приземљу стамбене зграде за колективно становање, број објекта 1, ул. Миће Поповића бр.12, на кп.бр. 1152 КО Стари град, уписан у државној својини, корисништво ГО Стари град,

- Једнособном стану бр. основног дела 2, ев.бр.11, површине 16м<sup>2</sup>, описан као стан лево, који се налази у сутерену стамбене зграде за колективно становање, број објекта 1, ул. Миће Поповића бр.12, на кп.бр. 1152 КО Стари град, уписан у државној својини, корисништво ГО Стари град,

- Градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број 1152 КО Стари град, у уделу који је у сразмери са површином враћених посебних физичких делова, у односу на укупну површину објеката на тој катастарској парцели, Све уписано у листу непокретности број 1795 КО Стари град, а које непокретности су одузете ранијем власнику Фодор Ериху решењем Првог среског суда за град Београд Р-6948/51 од 13.10.1951. године.

**2. На становима из тачке 1. диспозитива овог решења, на којима постоји право закупа, корисник реституције из тачке 1. диспозитива овог решења, од дана извршности овог решења, ступа на место закупадавца у односу на лица са правом закупа, под условима утврђеним законом, којим се уређује област становања.**

**3. На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима из тачке 1. диспозитива, у корист Јеврејске општине Београд.**

4. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правоснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења.
5. О преосталом делу захтева Јеврејске општине Београд, одлучиће се накнадно, када се за то стекну законом предвиђени услови.
6. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јеврејска општина у Београду, преко пуномоћника адвоката Зорана Наумовића обратила се захтевом за враћање одузете имовине и то станова и градског грађевинског земљишта на катастарској парцели број 1152 КО Стари град иза ранијег власника Ериха Фодор, заведен под бројем предмета 46-000142/2016, на основу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 29.06.2016. године одржана је усмена расправа којој су приступили пуномоћници подносиоца захтева који су том приликом навели да у целости остају код захтева за враћање имовине на кп.бр. 1152 КО Стари град и то посебних физичких делова наведених у захеву који су уписани у државној својини.

Правобранилаштво ГО Стари град изјаснило се поднеском Уп-895/16 од 08.06.2016. године, у коме су навели да није могуће утврдити да ли је Ерих Фодор био припадник јеврејске заједнице, да су станови бр. 6, 7 и 12 који су уписани у државној својини корисништво ГО Стари град откупљени, а да ће се у вези са становима бр. 2 и 11 изјаснити накнадно, по прибављању додатних информација. Даље су предложили да поступајући орган након утврђења свих чињеница донесе одлуку у складу са Законом.

Државно правобранилаштво РС изјаснило се поднеском Рес-443/16 од 16.06.2016. године, у коме су навели да се не противе захтеву за враћање али да је неопходно да се пре свега изјасни корисник Општинско правобранилаштво ГО Стари град.

Градско правобранилаштво града Београда изјаснило се поднеском Р2-299/16 од 06.06.2016. године, у коме су навели је неопходно прибавити изјашњење корисника реституције ГО Стари град, те су предложили да се донесе одлука у складу са Законом.

На основу исправа приложених уз захтев, одржане усмене расправе, доказа изведених на истој и спроведеног увиђаја на лицу места, Агенција за реституцију је утврдила следеће чињенично стање:

Увидом у ЗКУЛ бр. 1624 КО Београд 1 утврђено је да се на кат. парцели бр. 1152 КО Београд 1 налазило земљиште површине 413,60м<sup>2</sup> са кућом у ул. Генерал Махина (Србобранској) бр. 12. Из истог ЗКУЛ-а је утврђено да су на основу Уговора о купопродаји заведеног под Дн.бр. 6889/37, наведене непокретности стекли Фодор Бланка и Ерих, од којих су променом Дн.бр. 438/43 на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја, наведене непокретности уписане у корист Србије. Променом Дн.бр. 686/44, наведена имовина је пренета на Петровић Мирославу, док је променом Дн.бр. 572/52 на основу Решења I Среског суда за град Београд Р бр.-6948/51 брисан упис права власништва Петровић Мирославе и Србије и успостављен упис у корист Бланке и Ериха Фодора, као и укњижба предметних непокретности у корист општенародне имовине.

Увидом у Решење Првог среског суда за град Београд Р.бр.6948/51 од 13.10.1951. године, утврђено је да се поништава пренос власништва непокретне имовине постојеће у Београду у ул. Генерал Махина бр.12 на кп.бр. 1152 КО Београд 1 у корист Србије, затим Петровић Мирославе. Ставом 2 истог решења је наложено да се наведена имовина упише у



корист Фодор Бланке и Ериха у уделу од по  $\frac{1}{2}$  идеалних делова, док је ставом 3 одређено да се предметна имовина преноси у корист државе ФНРЈ. У образложењу овог решења, суд се позива на примену чл. 7 става 3 Закона о поступању са имовином коју су власници морали напустити у току окупације.

Увидом у Уверење РГЗ-Скн Београд 1 бр. 952-3-836/16 од 01.06.2016. године, утврђено је да кат. парцели број 1152 КО Београд 1 старог премера одговара кат. парцела бр. 1152 КО Стари град новог премера.

Увидом у лист непокретности бр. 1795 КО Стари град утврђено је да се на катастарској парцели бр. 1152 КО Стари град налази градско грађевинско земљиште површине 412м<sup>2</sup>, са два објекта у улици Миће Поповића бр. 12, од којих је приземни објекат бр. 1 уписан као објекат преузет из земљишне књиге, док је објекат заведен под бројем 4, уписан као објекат изграђен без одобрења за изградњу. Објекат бр. 1 састоји се од 11 посебних физичких делова- од којих су станови бр. 6, 7, 11, 12 и 2 уписани у лист непокретности као државна својина, корисништво ГО Стари град.

Увидом у Извештај ЈП Градско стамбено бр. 01-1154 од 09.06.2016. године, утврђено је да су станови бр. 6 и 7 припојени Закључком бр. 360-1708/98 као и да су исти откупљени на основу Уговора о откупу Ов.бр. 749/2001, као и да је стан бр. 12 на основу Закључка ГО Стари град бр. 960-470/99 од 09.12.1999. године припојен стану бр. 13 након чега је формиран дуплекс. На основу истог извештаја, утврђено је да је стан бр. 11 био у режиму закупа и да је 1979. године, искључен из фонда стамбених зграда и исти је предат кућном савету на управљање, као и да је стан бр. 2 искључен из фонда 1973. године.

Увидом у Извештај одељења за грађевинске послове ГО Стари град бр. 351-435/16 од 21.07.2016. године, утврђено је да се грађевинске дозволе које су евидентирание за објекат у ул. Миће Поповића бр.12 односе на привремену дозволу за формирање мокрог чвора издату Јовановић Гојку, на формирање мокрог чвора у стану Илић Младена, на формирању дуплекса односно припајању таванског простора стану бр. 13, власништво Турчиновић Павла и на формирању дуплекса, односно адаптацији таванског простора и припајању једнособном стану бр. 1, површине 21м<sup>2</sup>.

Увидом у Извештај ЈКП „Инфостан“ РЈ Стари град бр. 138/2016 утврђено је да је Николић Теодор корисник стана бр. 11, ул. Генерал Махина бр. 12, на основу Уговора о закупу бр. 360-1707/98 од 16.02.1999. године на неодређено време.

Дана 08.08.2016. године, спроведен је увиђај на лицу места при чему је идентификован стан бр.11, који се налази у приземљу десно од улаза и који је на лицу места био закључан. По речима станара Санојевић Миланке, исти стан користи Николић Теодор који је само повремено у њему, при чему је навела да исти стан вероватно није откупљен. Стан бр. 2, по ЛН бр. 1795 КО Стари град, који се налази у сутерену објекта бр.1, на лицу места идентификован је као припадајући део стана први лево од улаза. У наведеном стану затечена је Анастасијевић Ирина, која је навела да је корисник приземља и спрата које је откупила, док је предметна подрумска просторија, по њеним наводима неоткупљена и која се у ЛН води као посебан стан. Даље је изјавила да, Александар Чучковић поседује уговор о закупу закључен са општином али да исти није откупио предметне просторије у подруму.

Увидом у Уговор о закупу стана бр. 360-1675/97 од 20.07.1998. године, достављен од стране Чучковић Александра дана 17.08.2016. године, утврђено је да је стан бр. 2, површине 16м<sup>2</sup>, у ул. Генерал Махиној бр. 12, дат у закуп Чучковић Александру на неодређено време.

Увидом у Уговор о закупу стана бр. 360-1707/98 од 16.02.1999. године, достављен од стране ЈКП Инфостан, утврђено је да је, утврђено је да је стан бр. 11, површине 23м<sup>2</sup>, у ул. Генерал Махиној бр. 12, дат у закуп Николић Теодору на неодређено време.

Увидом у Архивске копије плана бр. 953-2531/2016 и упоређивањем истих са важећом копијом плана од 21.07.2016. године, утврђено је да је објекат бр. 1 на катастарској парцели

Копирани  
Деловодни

број 1152 КО Стари град остао у истом облику и габаритима као и по првобитном премеру из 1932. године.

На основу овако изведених доказа, Агенција је нашла да постоје услови да се одлучи о захтеву подносиоца, делимичним решењем.

Чланом 1 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016) прописано је да се овим законом, ради отклањања последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих наследника, уређују услови, начин и поступак враћања имовине одузете припадницима јеврејске заједнице који немају законских наследника и враћања одузете имовине организацијама које су у време одузимања биле у функцији јеврејске заједнице, за имовину која је одузета на територији Републике Србије за време Холокауста или на основу прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и финансијска подршка Републике Србије јеврејској заједници у Републици Србији.


Чланом 2 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016) под "одузетом имовином" подразумевају се непокретности и покретне ствари и предузећа која су одузета бившим власницима за време Холокауста или применом прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, чланом 2, прописано је да се право на враћање одузете имовине може остварити за имовину одузету применом прописа који су таксативно наведени у овом члану. Тачком 20 и 21 овог члана наведени су и Закон о поступању са имовином коју су власници морали напустити у току окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагача ("Службени лист ДФЈ", број 36/45) и Закон о потврди и изменама и допунама Закона о поступању са имовином коју су сопственици морали напустити у току окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагача ("Службени лист ФНРЈ", број 64/46) као прописи на основу којих се може остварити право на повраћај одузете имовине.

Зграда у улици Миће Поповића бр.12, која је предмет захтева за враћање, подржављена је на основу решења Р.бр. 6948/51 од 13.10.1951. године, ранијим власницима Фодор Бланки и Ериху, применом чл. 7 ст.3 Закон о потврди и изменама и допунама Закона о поступању са имовином коју су сопственици морали напустити у току окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагача ("Службени лист ФНРЈ", број 64/46) којим је прописано да ако блиски сродници не покрену оставински поступак у року од годину дана од ступања на снагу овог закона, имовина прелази у државну својину. Како је овај закон прописан чланом 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, то је утврђено да је предмет захтева имовина која је обухваћена чланом 2 тачка 1 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Чланом 2 тачком 3 Закона прописано је да се под појмом "бивши власник" у смислу овог Закона **подразумева физичко лице које је било припадник јеврејске заједнице и власник у време одузимања имовине** и правно лице које је у време одузимања имовине на било који начин било у функцији јеврејске заједнице, а које је било власник имовине у време одузимања.

Ранијим власницима Фодор Бланки и Фодор Ериху, предметну непокретност одузета је пре свега у току Другог светског рата, и то на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја бр.3313 од 26.08.1942. године, у корист државе Србије, да би Закључком Р.бр. 6948/51, након завршетка рата, наведени упис био поништен и успостављен упис у корист старих власника. Дакле, предметна имовина нашла се под ударом мера које су примењивали окупатор и његови сарадници према јеврејском народу током Холокауста. Имајући у виду да су у том периоду Фодор Бланка и Ерих сносили последице своје етничке припадности, те да им је



имовина одузета на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја, неспорно је да утврђено да се ради о бившим власницима који су били припадници јеврејске заједнице у моменту одузимања.

Такође, Агенција је испитивала и да ли се ради о имовини без наследника у смислу чл. 2 тачка 2 Закона, којим је прописано да се под "имовином без наследника" сматра одузета имовина за коју није поднет захтев, односно за коју је захтев поднет од лица које нема активну легитимацију у смислу одредаба Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, осим имовине за коју је обавезу обештећења бившег власника преузела страна држава по основу међународног уговора.

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврђено је да није поднет захтев пред Агенцијом за реституцију иза бившег власника Фодор Ериха, али и да је поднет захтев за враћање предметне имовине у ул. Миће Поповића бр.12 иза Петровић Мирославе која је означена као бивши власник, заведен под бројем предмета 46-017465/2013. Међутим, наведени захтев је Решењем Агенције бр. 46-017465/2013 од 08.04.2014. године одбијен као неоснован са образложењем да Петровић Мирослава, нема својство ранијег власника предметне имовине. Ово из разлога што је Решењем Р.6948/51 имовина подржављена као власништво Фодор Бланке и Ериха а не Петровић Мирославе. Такође, Петровић Мирослава уписана је као власник предметне имовине за време Другог светског рата и то после одузимања исте имовине од Фодора Бланке и Ериха на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја која је проглашена непостојећом на основу чл 1 Закон о неважности правних прописа донетих пре 6. априла 1941. године и за време непријатељске окупације. Дакле, правни основ уписа Петровић Мирославе у земљишним књигама као власника предметне имовине, не може бити правно ваљан, будући да је настао као последица одузимања имовине од жртава Холокауста и то на основу Уредбе која је прокламована непостојећом. Сходно изнетом, без обзира што је Петровић Мирослава била уписана као власник у једном периоду, иста није стекла својство бившег власника имовине која је предмет овог захтева.

Зграда у улици Генерал Махиној бр. 12, данас Миће Поповића бр.12, која је предмет захтева, данас по положају и габаритима у свему одговара стању учртаном у архивским копијама плана из 1934. и 1946. године, што је утврђено упоређивањем истих са актуелном копијом плана.

Посебни физички делови и то стан бр. 11, површине 23м<sup>2</sup>, описан као стан десно из дворишта у приземљу објекта бр. 1 и стан бр.2, описан као стан лево, површине 16м<sup>2</sup>, уписани су у државној својини корисништво ГО Стари град. Такође наведени станови дати су у закуп Николић Теодору и Александру Чучковићу од стране закуподавца општине Стари град, на основу чега је несумњиво утврђено да су исти станови и даље у режиму државне својине. Сходно изнетом, а како се ради о посебним физичким деловима у државној својини, то су исте у смислу чл. 15 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, подобне за враћање у натуралном облику.

На основу извештаја одељења за грађевинске послове ГО Стари град бр. 351-435/16 од 21.07.2016. године, утврђено је да наведени посебни физички делови нису претрпели грађевинске промене, односно да нису евидентирани грађевинске дозволе које се односе на ове посебне делове, као и да су исти данас уписани у површини у којој су 1971. године били удружени у стамбени фонд општине Стари град путем обрасца П-8. Такође, упоређивањем архивских копија плана са актуелном копијом плана утврђено је да је објекат у истом облику и габаритима као и у моменту одузимања. На основу наведеног, неспорно је утврђено да предметни посебни физички делови нису увећани у смислу чл.17 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Имајући у виду да су станови из тачке 1 диспозитива, одузети на основу прописа из чл. 2 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу и то ранијем власнику Ериху Фодору



који је био припадник јеврејске заједнице у смислу чл. 2 тачка 3 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, да се ради о имовини без наследника у складу са чл. 2 тачка 2 истог Закона, да предметни станови нису увећани у смислу чл. 17 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, те да су исти у државној својини у складу са чланом 15 истог Закона, да нису изузети од натуралне реституције у складу са чл. 18 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и да је Јеврејска општина у Београду активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији града Београда у смислу члана 13 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, то је Агенција утврдила да су испуњени сви Законом прописани услови за враћање пословних простора из тачке 1 диспозитива овог решења.

Код одређивања удела у праву на враћање, овај орган је имао у виду да Јеврејска општина Београд остварује право на враћање имовине одузете Фодор Ериху, који је на наведеним непокретностима био уписан као власник  $\frac{1}{2}$  идеалних делова у моменту одузимања, те је нашао да подносилац захтева остварује право на враћање предметне имовине у уделу од  $\frac{1}{2}$  идеалних делова.

Приликом одлучивања о враћању државине на становима који су предмет враћања, поступајући орган је посебно имао у виду члан 27. став 3. Закона о враћању одузете имовине, којим је прописано да се станови на којима постоји законом заштићено станарско право враћају у својину бившем власнику који од дана извршности решења о враћању постаје закуподавац заштићеном станару, под условима утврђеним законом, којим се уређује становање.

Код утврђивања права на враћање градског грађевинског земљишта, Агенција је нашла да је захтев Јеврејске општине у Београду основан и у овом делу. Наиме, чланом 104 ставом 2 Закона о планирању и изградњи прописано је да ако се на катастарској парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, орган из става 1. овог члана у евиденцију непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели. Имајући у виду да подносилац захтева по правоснажности овог решења стиче право својине на посебним деловима зграде у ул. Миће Поповић бр. 12, на катастарској парцели број 1152 КО Стари град, то је овај орган нашао да су испуњени услови прописани чланом 23 става 2 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, будући да није остварио право конверзије у складу са чл. 101 Закона о планирању и изградњи, који је престао да важи, док је конверзија сада регулисана чл. 104 Закона о планирању и изградњи, те је овим решењем враћено и градско грађевинско земљиште у сразмери са површином враћених посебних физичких делова у односу на укупну површину објекта који се налазе на овој парцели.

У складу са чланом 19 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, којим је прописано да се у решењу налаже се надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, одлучено је као у тачки 3 и 4 диспозитива овог решења.

Чланом 62 став 3 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да је враћена имовина у слободном промету, а да Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења те је одлучено као у тачки 6 диспозитива овог решења.

Чланом 205. став 1. Закона о општем управном поступку прописано је да када се у једној управној ствари решава о више питања, а само су нека од њих сазрела за решавање, и кад се покаже као целисходно да се о тим питањима одлучи посебним решењем, орган може донети решење само о тим питањима (делимично решење). Обзиром да је захтев подносиоца

сазрео за одлучивање само у делу описаном у тачки 1. диспозитива решења, то је овај орган, из разлога целисходности, а у складу са чланом 205. Закона о општем управном поступку, одлучио само о том делу захтева.

## УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења странка може изјавити жалбу Министарству финансија РС, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана достављања овог решења, а преко овог органа, у довољном броју примерака за орган и странке

Саветник за поступак враћања  
одузете имовине жртва Холокауста  
Андрејанић Веселин

*(Handwritten signature)*

Сектор за координацију и надзор

*(Handwritten signature)*



### Доставити:

- Подносиоцу захтева Јеврејској општини Београд, преко пун. адв. Зорана Наумовића, ул. Крунска бр. 77, 11000 Београд,
- Државном правобранилаштву РС, ул. Немањина бр.22-26, Београд,
- Градском превобранилаштву града Београда, ул. Тиршова бр.3/III, Београд,
- Општинском правобранилаштву градске општине Стари град, ул. Македонска 42, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архиви,
- У предмет.

### Доставити по правоснажности:

- Управи јавних прихода града Београда, Одељење за подручје ГО Стари град, ул. Македонска 42, 11000 Београд,
- РГЗ-служби за катастар непокретности Стари град, ул. Цара Душана бр. 1, 11000 Београд,
- Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДИРОВАНО  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 19. 10. 2016

