



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
Жртва Холокауста
Београд, Коларчева број 7
Број предмета:46-000367/2019
Датум: 05.04.2021. године
М.Аћ.

Агенција за реституцију – Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Београд, матични број 17861913, ПИБ 102570166, из Београда, ул. Краља Петра број 71а, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12. и члана 18. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016), члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ број 72/11, 108/13, 142/14, 88/15 – Одлука УС и 153/20), на основу чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016-аутентично тумачење), након спроведеног поступка, донела је дана 05. 04.2021. године, следеће

РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине Јеврејској општини Београд, из Београда, на непокретној имовини, и то на:

1.1. Пословном простору за који није утврђена делатност - лево од улаза гледано са улице, у приземљу објекта, бр.зг.1, број посебног дела ББ, површине 32м², на катастарској парцели број 699 КО Палилула, Булевар Деспота Стефана број 104, у уделу од 1/3 који је уписан као државна својина са правом коришћења Градске општине Палилула у Листу непокретности број 1198 КО Палилула

1.2. Пословном простору за који није утврђена делатност - десно од улаза гледано са улице, у приземљу објекта, бр.зг.1, број посебног дела ББ, површине 24м², на катастарској парцели број 699 КО Палилула, Булевар Деспота Стефана број 104, у уделу од 1/3 који је уписан као државна својина са правом коришћења Градске општине Палилула у Листу непокретности број 1198 КО Палилула

1.3. Градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број: 699 КО Палилула, новог премера, уписаној у Листу непокретности број 1198 КО Палилула, у уделу који је у сразмери са површином враћених посебних физичких делова, у односу на укупну површину објекта на тој катастарској парцели,

а која имовина је одузета на основу Решења Комисије за национализацију при НОО Палилула, број Н.1870 од 27.06.1961.године, бившим власницима Нахмијас Ерни и Нахмијас Самуелу.

2. Пословни простори из тачака 1.1 и 1.2 диспозитива овог решења, који су издати у закуп по основу Уговора број 379 од 01.07.1996.године, Анекса број 1 уговора о закупу број 379, од 20.08.2004.године, Анекса број 2, на уговор број 379 од 25.02.2008.године и Уговора број 1435/1870 од 23.11.2017.године, враћају се у државину ЈО Београд, у враћеном уделу, по истеку рока од три године од дана извршности овог решења, ако се купац и ЈО Београд другачије не споразумеју, при чему у периоду од стицања својине до ступања у посед подносиоца захтева, купац ступа у правни однос са ЈО Београд, по уговору који је закључен са претходним власником односно корисником.

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 овог решења у означеном уделу 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. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом њеног првог отуђења.

Образложење

Јеврејска општина Београд, обратила се Агенцији за реституцију- Јединици за враћање имовине жртва Холокауста, захтевом за враћање имовине иза бивших (су)власника Нахмијас Ерне и Нахмијас Самуела, а који захтев се води под бр.46-000367/2018.

Предмет прецизираног захтева у конкретној управној ствари је удео од 1/3 иза бивших власника Нахмијас Самуела и Ерне, на имовини која им је национализована решењем Комисије за национализацију при НОО Палилула, Н-1870 од 27.06.1961.године, и то на пословном простору за који није утврђена делатност, лево од улаза гледано са улице, и пословном простору за који није утврђена делатност, десно од улаза гледано са улице, према ЛН број 1198 КО Палилула, са припадајућим земљиштем, на кат.парц.број 699 КО Палилула, новог премера, а који удео је у државној својини, са правом коришћења ГО Палилула.

Уз захтев је достављена документација побројана у обрасцу захтева. С обзиром да се ради о сличном чињеничном стању и истом правном основу, из предмета који се пред Агенцијом за реституцију- Подручна јединица у Београду, воде под бр.46-031408/14 (иза бившег власника Ерне Нахмиас) и 46-031413/2014 (иза бившег власника Самуила Нахмиаса), преузета је и здружена списима овог предмета следећа документација: Делимично решење овог органа број 46-031413/14 од 18.07.2017.године, постало правоснажно дана 09.08.2017.године, Решење о утврђивању права на обештећење овог органа број 46-031413/14 од 15.06.2018.године, постало правоснажно дана 04.07.2018.године, Делимично решење број 46-031408/14, постало правоснажно дана 09.08.2017.године, Решење о утврђивању права на обештећење овог органа број 46-031408/14 од 15.06.2018.године, постало правоснажно дана 04.07.2018.године, Дописе Градске управе Града Београда, Секретеријата за имовинске и правне послове, број XXI-06-361-1296/2017 од 05.04.2017.године и 03.07.2017.године, са прилозима, у вези са пословним простором површине 33м², Допис истог органа са прилозима, број XXI-06-361-1710/2016 од 23.01.2017.године, у вези са пословним простором површине 24м², Допис Одељења за имовинско-правне послове ГО Палилула, број 462-152/2016 од 11.01.2017.године, са прилозима, којим су обавестили поступајући орган, у вези са зградом у ул.29.новембра број 104, на кат.парц.број 699 КО Палилула, која непокретност је национализована решењем Комисије за национализацију при НОО Палилула, Н-1870, од 27.06.1961.године, да је решењем Комисије за национализацију при НОО Палилула Н-1870 од 27.06.1961.године, изузето од национализације 10 двособних станова (ознака бр.5-10, 12, 14, 17 и 18), а да су остали национализовани, остали станови и пословна просторија површине 32м², те да су откупљени следећи станови 1-4, 11, 13, 15 и 16. Преузето је и решење Секретаријата за финансије НОО Палилула, број 03-16252/1-59 од 01.09.1959.године и Допис Одељења грађевинских и стамбених послова, број 351-372/2017 од 13.03.2017.године, са прилозима, а у којем Допису су навели да су увидом у техничку документацију утврдили да се пословни простори-локал у стамбеној згради у Булевару Деспота Стефана број 104, у Београду, налазе у габариту зграде.

Поступајући по захтеву Агенције, Секретаријат за имовинске и правне послове, Дописом број XXI-06-361-1570/2017 од 06.10.2020.године, обавестио је поступајући орган да је пословни простор површине 24м², издат по основу Уговора о закупу број 379, од 01.07.1996.године, закључен са ЈП „Пословни центар“, а да је пословни простор површине 32м², издат по основу Уговора о закупу број 1435/1870 од 23.11.2017.године, закључен са Секретаријатом за имовинске и правне послове, а у прилогу су доставили наведене уговоре, док су путем електронске поште, дана 24.03.2021.године, доставили Анекс



број 1, Уговора о закупу пословних просторија број 379 и Анекс број 2 Уговора о закупу пословних просторија број 379.

Дана 15.06.2020. године у Агенцији за реституцију, одржана је усмена јавна расправа у присуству заступника ЈО Београд Дуње Милошевић, која је том приликом изјавила да остаје при поднетом захтеву у целости, те да прецизира поднети захтев тако што потражују удео од 1/3 иза бивших сувласника Нахмијас Самуела и Ерне, на имовини која им је национализована решењем Комисије за национализацију при НОО Палилула, Н-1870 од 27.06.1961.године, а који удео је у државној својини, са правом коришћења ГО Палилула, и то на пословном простору за који није утврђена делатност, лево од улаза гледано са улице, и пословном простору за који није утврђена делатност, десно од улаза гледано са улице, према ЛН број 1198 КО Палилула, са припадајућим земљиштем, на кат.парц.број 699 КО Палилула, новог премера. Поводом припадности бивших сувласника јеврејској заједници, изјавила је да је иста неспорна, те да се може утврдити из ЗКУЛ-а број 3197 КОБ-2, јер је имовина првобитно била одузета на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији.

Поводом предметног захтева Државно првобранилаштво, изјаснило се писаним путем, Поднеском број Рес.269 /2020 од 09.06.2020.године, у којем су навели да се увидом у решење Комисије за национализацију при НОО Палилула од 09.03.1964.године, број 1870, може утврдити да је изузето од национализације и остављено у својину у згради у ул. 29.новембра 104, у Београду, власнику и наследницима 10 двособних станова, те да се из решења Агенције за реституцију број 46-031408/14 од 18.07.2017.године, види да су захтев поднели наследници бившег власника Ерне Нахмиас. Даље су навели, имајући у виду наведено, да је потребно да Агенција утврди да ли бивши власници имају потомака, како би се утврдила активна легитимација ЈО Београд, те да ли је изузимањем од национализације исцрпљен удео у којем су бивши сувласници имали право својине на предметној згради. На крају су навели да ће, након што Агенција утврди активну легитимацију подносиоца захтева и да ли је исцрпљен сувласнички удео изузимањем, бити донета одлука у складу са чл.18.,22 и 23 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Градско правобранилаштво Града Београда, доставило је своје изјашњење, Поднесак број Р2-42/20 од 14.07.2020.године, у којем су навели да из поднетог захтева и достављених доказа проистиче да је за исту имовину-стамбену зграду са земљиштем у Београду, у Булевару Деспота Стефана број 104, на кат.парц.број 699 КО Палилула, већ покренут и вођен поступак реституције по општим правилима Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, а на захтев Нахмијус Јосефа и Волф Мириам, као наследника бивше власнице Нахмијас Ерне, те да су у наведеном поступку донета решења Агенције за реституцију бр.4-031408/14 од 18.07.2017.године и 15.06.2018.године, којима је остварена реституција, односно утврђено право на обештећење подносилаца захтева. Такође су навели да код таквог стања ствари, указују да нема места вођењу поступка реституције по посебним правилима Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, имајући у виду да постоје законски наследници бивших власника који право на враћање односно обештећење остварују у поступку реституције по општим правилима. На крају су предложили да Агенција решењем одбије поднети захтев као неоснован.

Након спроведеног испитног поступка Агенција је на основу писмених доказа које су доставили подносиоци захтева, документације прибављене службеним путем, као и на основу одржане усмене расправе, утврдила следеће чињенично стање битно за доношење одлуке.

Из ЗКУЛ-а број 3197 КОБ-2, утврђено је да је у А листу уписана парц.број 699, описана као кућа у ул.29.новембра са кућиштем и двориштем, површине 3а91,40м², док је из Б листа, утврђено да је Пр.26.03.1940.године, Дн број 2794/40, на основу уговора о куповини и продаји Ов.број 3380/40 од 26.03.1940.године, укњижено право власништва на земљиште у А листу, у корист Нахмијас Самуела и Ерне, жене Самуеилове рођ. Леви у уделима од по 1/2. Потом је утврђено да је Пр.30.12.1942.године, Дн број 3528/42, на основу овлашћења министра финансија од 06.10.1942.године и акта комесарске управе јеврејском непокретном имовином од 29.09.1942.године, а у смислу Уредбе и припадању имовине Јевреја Србији М.С.бр.3313 од 26.08.1942.године, укњижено право власништва у корист Србије. Даље је утврђено да је Пр.03.03.1956.године, Дн број 1299/56, брисан претходни упис, успостављен упис у корист Нахмијас Самуела и Ерне, те да је потом на 1/3 земљишта у А листу, укњижено право власништва у корист




Нахмијас Јозефа, Мери и Лазара, уделима од по 1/9. Из следећег уписа Пр.13.03.1964.године, Дн број 1632/64, утврђено је да је на основу правноснажног решења Комисије за национализацију при НОО Палилула, број Н-1870 од 27.06.1961.године и решења Секретеријата за финансије ове општине Н-16252/1 од 1.09.1959.године, укњижено да су непокретности у А листу, друштвена својина, те да су изузети од национализације и остављени у својину следећи станови: један двособан стан, број 12, на четвртм спрату, један двособан стан, број 18, на петом спрату, у корист Нахмијас Самуела, један двособан стана, број 17, на петом спрату, један двособан стан, број 14, на четвртм спрату, у корист Нахмијас Ерне, један двособан стан, број 5, на првом спрату, један двособан стан, број 6, на првом спрату, у корист Нахмијас Лазара, један двособан стан, број 8, на другом спрату, један двособан стан, број 7, на другом спрату, у корист Нахмијас Јозефа и један двособан стан, број 9, на трећем спрату и један двособан стан, број 10, у корист Нахмијас Мери.

Из решења Секретаријата за финансије НОО Палилула, број 03-16252/1-59 од 01.09.1959.године, утврђено је да су даном 26.12.1958.године, као даном ступања на снагу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, национализована и постала друштвена својина сва ниже наведена изграђена и неизграђена грађевинска земљишта, међу којима и земљиште уписано у ЗКУЛ број 3197, парцела број 699, КОБ-2, површине 391,40м², од тога површина под зградом 200м², чији су сопственици на дан 25.12.1958.године, били Нахмијас Самуел са 1/3, Нахмијасерна са 1/3, Нахмијас Јозеф са 1/9, Нахмијас Мери са 1/9 и Нахмијас Лазар са 1/9.

Из решења Комисије за национализацију при НОО Палилула, Н-1870 од 27.06.1961.године, утврђено је да је зграда у ул.29.новембра 104, која се састојала од 5 једнособних, 10 двособних, 2 одвојене собе и две пословне просторије величине 32м² на кат.парц.број 699, уписана у ЗКУЛ број 3197 КОБ-2, раније власништво Нахмијас Самуила, са 1/3 идеалних делова, Нахмијас Ерне са 1/3 идеалних делова, Нахмијас Јозефа, Нахмијас Мери и Нахмијас Лазара, са по 1/9 идеалних делова, национализована и постала друштвена својина са даном 29.12.1958.године, као даном ступања на снагу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, те да су изузети од национализације и остављени у својину следећи станови: један двособан стан, број 12, један двособан стан, број 18, у корист Нахмијас Самуела, један двособан стана, број 17, један двособан стан, број 14, у корист Нахмијас Ерне, један двособан стан, број 5, један двособан стан, број 6, у корист Нахмијас Лазара, један двособан стан, број 8, један двособан стан, број 7, у корист Нахмијас Јозефа и један двособан стан, број 9, један двособан стан, број 10, у корист Нахмијас Мери. Из образложења истог решења, утврђено је да је увидом у уговор о поклону Ов.бр.0-6441 од 21.11.1955.године, било утврђено да су поклонодавци, отац Самуел и мајкаерна, поклонили својој деци Лазару, Јосефу и Мери 1/3 свог непокретног имања у Београду, у ул.29.новембра број 104, уписано у А листу ЗКУЛ бр.317, кат.парц.број 699 КОБ-2, с тим што се наведена 1/3 односила на 6 двособних станова, тако да су сваком од деце припала по два одређена двособна стана. Такође је утврђено да је Комисија нашла да се у корист у свих сувласника могу изузети по два двособна стана, а тим пре што је уговором о поклону било одређено који станови припадају деци Јозефу, Мери и Лазару, те да је остављен законски максимум док је вишак национализован.

Из Решења Одељења за комунално-стамбене и имовинско-правне послове општине Палилула, број 04-18293/1-66 од 29.07.1966.године, утврђено је да је за национализоване делове зграде у ул.29.новембра број 104, заједно са земљиштем које покрива зграда и земљиштем које служи за редовну употребу зграде, на кат.парц.број 699, ЗКУЛ број 3197 КО Београд 2, раније власништво Нахмијас Самуила и Нахмијас Ерне, у опсегу од по 1/3 идеалних делова, одређена новчана накнада и то именованим ранијим власницима.

Из ЛН број 1198 КО Палилула, од дана 17.04.2018.године, утврђено је да је у истом уписана кат.парц.број 699, описана као земљиште под зградом-објектом,бр.зг.1 у ул. Деспота Стефана број 104, и земљиште уз зграду- објекат, односно као градско грађевинско земљиште, површине 3а93м², као државна својина са правом коришћења власника посебних делова, у заједничким уделима. Даље је утврђено да се на кат.парц.број 699, налази објекат, бр.зг.1, описан као објекат преузет из земљишне књиге, односно као стамбена зграда за колективно становање, те да се у њој налазе, поред осталих, посебан део ББ, површине 32м², описан као пословни простор за који није утврђена делатност, лево од улаза гледано са улице, уписан као државна својина са правом коришћења ГО Палилула, у уделу од 1/3, и као приватна својина



Нахмијас Јосефа и Волф Мириам, са уделима од по 1/3, као и посебан део ББ, површине 24м², описан као пословни простор за који није утврђена делатност, десно од улаза гледано са улице, уписан као државна својина са правом коришћења ГО Палилула, у уделу од 1/3, и као приватна својина Нахмијас Јосефа и Волф Мириам, са уделима од по 1/3.

Из уговора о закупу број 1435/1870 од 23.11.2017.године, утврђено је да је исти закључен између Секретаријата за имовинско правне послове, као закуподавца и Јелице Гимбош, као закупца, те да је предмет уговора пословни простор у Београду, Општина Палилула, Булевар Деспота Стефана број 104, и то 1/3 идеалног дела, пословног простора укупне површине 32м², који се састоји од простора у приземљу површине 19м² и помоћног простора у денивелацији површине 13м², а ради обављања занатске-физерске делатности. Такође је утврђено да је Уговор закључен на одређено време, на период од десет година.

Из уговора о закупу пословних просторија број 379 од 01.07.1996.године, утврђено је да је исти закључен између ЈП Пословни центар општине Палилула, као закуподавца и Тинтор Мирослава, као закупца, те да је закуподавац дао а купац примио у закуп, на неодређено време, пословни простор који се налази у Београду, у ул.29.новембра број 104, површине 24м² а који се састоји од пословне просторије и подрума, а за обављање делатности прецизни механичар.

Из Анекса број 1, уговора о закупу пословних просторија број 379, од 20.08.2004.године, утврђено је да је исти закључен између ЈП Пословни центар општине Палилула, као закуподавца и Тинтор Мирослава, као закупца, те да је измењен члан 1 став 2 уговора, тако да гласи да ће се пословни простор користити за обављање трговинске делатности и да је измењен члан 2, који се односио на висину накнаде и начина плаћања.

Из Анекса број 2, уговора о закупу пословних просторија број 379, од 25.02.2008.године, утврђено је да је исти закључен између ЈП Пословни центар општине Палилула, као закуподавца и Тинтор Мирослава, као закупца, да је констатовано да је одобрена промена назива носиоца права закупа са досадашњег закупца, физичког лица, на привредно друштво „М.Р.Рекус“ д.о.о, Београд, те да је сада назив закупца на пословном простору који се налази у Београду, у ул. Булевар деспота Стефана број 104, укупне површине 24м², предузеће за производњу и трговину „М.Р.Рекус“ д.о.о, Београд, као и да је уговор о закупу закључен на неодређено време.

Увидом у електронску базу података Агенције, утврђено је да су иза бивших власника Нахмијас Самуила и Нахмијас Эрне, поднети захтеви по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, од стране законских наследника бивших власника, Јосефа Нахмијаса и Мириам Волф, који су заведени код Агенције за реституцију-Подручна јединица Београд, под бр. 46-031413/2014 (б.вл. Самуел Нахмијас) и 46-031408/14 (б.вл.Нахмијасерна), те да су као предмет захтева означени станове и пословни просторије у згради у ул. Булевар деспота Стефана број 104, на кат.парц.број 699 КО Палилула. Такође је утврђено да је Агенција, поступајући по наведеним захтевима, донела Делимично решење број 46-031413/14 од 18.07.2017.године, постало правноснажно дана 09.08.2017.године, којим је законским наследницима бившег власника Самуела Нахмијаса, Јосефу Нахмијасу и Мириам Волф, усвојен захтев, враћена имовина и утврђено право својине у идеалним уделима од по 1/6, на пословним просторима површине 32м² и 24м², у приземљу зграде у ул. Булевар деспота Стефана број 104, на кат.парц.број 699 КО Палилула, уписаној у ЛН број 1198 КО Палилула новог премера, као и припадајућем грађевинском земљишту на истој парцели, а која имовина је одузета у поступку национализације најамних зграда и грађевинског земљишта на основу решења Комисије за национализацију при НОО Палилула, број Н-1870 од 27.06.1961.године, као и Делимично решење број 46-031408/14, од дана 18.07.2017.године, постало правноснажно дана 09.08.2017.године, којим је, као и претходним решењем, за исту имовину и истим законским наследницима, у уделима од по 1/6, усвојен захтев, враћена имовина и утврђено право својине иза бивше власнице Нахмијас Эрне. Даље је утврђено да је Агенција донела и решења о утврђивању права на обештећење број 46-031413/14 и 46-031408/14, оба од 15.06.2018.године, постала правноснажна дана 04.07.2018.године, којим је усвојен захтев и утврђено право на обештећење подносиоцима захтева Јосефу Нахмијасу и Мириам Волф, као законским наследницима бившег власника Самуила Нахмијаса и Эрне Нахмијас, и то за имовину: станове бр.1, површине 17м², 13, површине 30м², 15, површине 30м², 16, површине 28м², 11, површине 36м², 2, површине 15м², 3 површине 20м² и 4, површине 20м², у ул. Булевар деспота Стефана број 104, на кат.парц.број 699, уписаној у ЛН број 1198 КО Палилула, а која



имовина је одузета на основу решења Комисије за национализацију при НОО Палилула, број Н-1870 од 27.06.1961.године. Истим решењима, одбијен је захтев Јосефа Нахмиаса и Мириам Волф, за враћање удела иза Елиезера Нахмијаса у поступку иза ранијих власника Самуела Нахмијаса и Ерне Нахмијас, а из разлога што је поступајући орган утврдио да су бивши власници имали троје деце, и то подносиоце захтева, Мириам Волф и Јосефа Волф, и Лазара, Елиезера Нахмијаса, док су захтев поднели само двоје од њих, при чему именовани подносиоци нису доказали да је треће дете бивших власника, а њихов брат, преминуо без потомства. Како нису доставили оставинско решење којим би они били оглашени за законске наследнике Елиезера Нахмијаса, те како су сами подносиоци навели да постоји могућност да је Елиезер Нахмијас имао потомство, то је поступајући орган, у конкретним поступцима, оценио да се Јосефу Нахмиасу и Мириам Волф, не може признати право на враћање, односно на обештећење, по праву прираштаја иза њиховог брата.

Чланом 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника 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. став 1. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да се под "одузетом имовином" подразумевају 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.

Чланом 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да се право на враћање имовине по одредбама овог закона може остварити за имовину одузету на основу прописа који су таксативно наведени у овом члану. У ставу 1. тачка 34, овог члана, наведен је и Закон о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта.

С обзиром да је из решења Секретаријата за финансије НОО Палилула, број 03-16252/1-59 од 01.09.1959.године, Комисије за национализацију при НОО Палилула, Н-1870 од 27.06.1961.године и Одељења за комунално-стамбене и имовинско-правне послове општине Палилула, број 04-18293/1-66 од 29.07.1966.године, утврђено да је бившим власницима Нахмијас Самуило и Нахмијас Ерне, одузета имовина која је предмет овог захтева, на основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, а који пропис је наведен у члану 2. овог закона, испуњен је услов права на враћање имовине у смислу чл. 1. и 2. став 1. тачка 1. овог закона.

Чланом 2. став 1. 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.

Како је у току поступка утврђено да је предметна имовина, најпре била одузета на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији, неспорно је да су означени бивши власници били припадници јеврејске заједнице, а такође је неспорно и да су у моменту одузимања-национализације, исти били власници имовине која се потражује с обзиром да је право својине на непокретностима на кат.парц.број 699 КОБ-2, у ЗКУЛ број 3197 КОБ-2, било уписано у њихову корист, у уделима од по 1/3, а у уделима од по 1/9 у корист Нахмијас Јозефа, Мери и Лазара.

С тим у вези, иако су као сувласници имовине на непокретностима на кат.парц.број 699 КОБ-2, у време национализације, поред Нахмијас Самуила и Эрне, означена и њихова деца Мери, Јосеф и Лазар, са уделима од по 1/9, искључиви сувласници имовине која је предмет захтева у овом поступку, били су Нахмијас Самуило иерна, те ће се у конкретном случају сматрати да су њихови удели били са по 1/2, а с обзиром да другим сувласницима у поступку национализације имовина није ни одузета, јер су њихови сувласнички удели, који су у нарави представљали шест двособних станова (сваком од њих по 2 двособна стана), исцрпљени на основу изузимања од национализације, те остављањем станова у њиховој својини, а

што је утврђено из решења Комисије за национализацију при НОО Палилула, Н-1870 од 27.06.1961.године и решења Одељења за комунално-стамбене и имовинско-правне послове општине Палилула, број 04-18293/1-66 од 29.07.1966.године, као и ЗКУЛ-а број 3197 КОБ-2.

Такође, у току доказног поступка Агенција је испитивала и да ли се ради о имовини без наследника у смислу чл. 2. став 1. тачка 2. Закона, којим је прописано да се "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.

Будући да је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за реституцију утврдио да за предметну имовину није поднет захтев за враћање односно обештећење од стране свих законских наследника овде означених бивших власника, у смислу Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, те да је решењима Агенције бр.46-031408/14 и 46-031413/14 од 18.07.2017.године, утврђено право својине законским наследницима бивших власника Ерне и Самуела Нахмијаса, у укупном уделу од 2/3 (у оба решења Јозефу Нахмијасу и Миријам Волф, утврђени су удели од по 1/6, што у збиру представља укупан удео од 2/3), а из разлога што су бивши (су)власници, чији су сувласнички удели на имовини која је предмет захева, износили по 1/2, имали троје деце, и то Јозефа Нахмијаса, Миријам Волф, и сина Елиезера, Лазара Нахмијаса, од којих Лазар, исто што и Елиезер Нахмијас, није поднео захтев, односно његови законски наследници нису поднели захтев. Код тако утврђеног чињеничног стања, удео који би припао Лазару, односно његовим законским наследницима, у праву својине на имовини ближе описаној у тачки 1 диспозитва, по Закону о враћању одузете имовине односно обештећењу, да су поднели захтев, у смислу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, сматраће се имовином без наследника, сходно члану 2. став 1. тачка 2. наведеног Закона.

Због свега наведеног, неосновани су наводи Градског правобранилаштва, из Поднеска број Р2-42/20, од 14.07.2020.године, која гласе да је Агенције за реституцију донела решења којима је остварена реституција, односно утврђено право на обештећење подносилаца захтева, те да код таквог стања ствари, нема места вођењу поступка реституције по посебним правилима Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, а имајући у виду да постоје законски наследници бивших власника који право на враћање односно обештећење остварују у поступку реституције по општим правилима. Наиме, како је то већ речено, неспорно је да постоје законски наследници бивших власника Самуела и Ерне Нахмијас, којима је утврђено право својине правноснажним решењима Агенције те право на обештећење. Међутим, наведеним решењима Јозефу Нахмијасу и Миријам Волф, као деци означених бивших власника, утврђено је право својине на имовини која се потражује, у уделима који њима припадају, док су за удео који би припао Елиезеру, Лазару, трећем детету бивших власника, а њиховом брату, правноснажним решењима бр.46-031408/14 и 46-031413/14 од 15.06.2018.године, њихови захтеви одбијени. Самим тим, удео који би припао Лазару, тј. његовој деци, представља имовину без наследника, што је горе већ образложено.

Даље, чланом 6. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да се враћање имовине у натуралном облику спроводи у складу са овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

Одредбом члана 15. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да се овим законом враћају непокретне и покретне ствари у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе, у државној, друштвеној и задружној својини, осим ствари у својини задругара и друштвеној и задружној својини, које је ималац стекао уз накнаду.

С обзиром да је из ЛН број 1198 КО Палилула, утврђено да се у у објекту, бр.зг.1, Булевар деспота Стефана број 104, налазе два пословна простора, површине 32м² и 24м², а који су државној својини, у уделу од 1/3, овај орган је оценио да су испуњени услови прописани одредбама члана 15. Закона, односно да нема сметњи за враћање у натуралном облику.

Одредбом члана 16. став 2. Закона о враћању, прописано је да је обвезник враћања дужан да, у складу са овим законом, бившем власнику врати право својине и државину на одузетој непокретности, осим ако објекат није увећан у смислу чл.17. овог закона. Одредбом члана 17. став 1. истог закона,



прописано је да се објекат, у смислу овог закона, сматра увећаним уколико је дограђен или надзидан у складу са законом, чиме је увећана бруто површина, те да се извођење грађевинских радова унутар постојећег габарита и волумена, не сматра увећањем објекта у смислу овог закона.

Како је из Дописа Одељења за грађевинске и стамбене послове, број 351-372/2017 од 13.03.2017.године, утврђено је да на згради и пословним просторима у ул. Булевар деспота Стефана број 104, није било извођења грађевинских радова којима би исти изашли из волумена и габарита, нађено је да нема сметњи враћању предметне имовине у складу са цитираним члановима.

Чланом 104. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), прописано је да ако се на кат. парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву различитих лица, или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, **чији су удели на земљишту неопредељени**, по захтеву лица који стиче право својине на грађевинском земљишту у складу са чл.102.овог закона, орган надлежан за послове државног премера и катастра 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 објекта који се налазе на тој парцели, без обзира да ли је упис права својине у складу са чл.102.овог закона већ спроведен у тој евиденцији.

Имајући у виду напред цитирани члан 104. став 1. Закона о о планирању и изградњи, те да се овим решењем враћа неопредељени удео на земљишту на кат.парц.број 699 КО Палилула, новог премера, а с обзиром да је земљиште на наведеној парцели у државној својини са правом коришћења власника посебних делова, у заједничким уделима, одлучено је као у тачки 1. аLINEЈИ 1.2. диспозитива овог решења.

Чланом 28. ставом 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да се пословни објекти и пословне просторије дате у закуп било које врсте или сродан однос, враћају бившем власнику у својину у складу са овим законом, а по истеку три године од дана извршности решења о враћању имовине и у државину, ако се бивши власник и купац другачије не споразумеју. У периоду од стицања својине до ступања у посед бившег власника, купац ступа у правни однос са њим по уговору који је закључио са претходним власником. Како је из Дописа Секретеријата за имовинске и правне послове, број XXI-06-361-1570/2017 од 06.10.2020.године, као и из Уговора број 379 од 01.07.1996.године, Анекса број 1 уговора о закупу број 379, од 20.08.2004.године, Анекса број 2, на уговор број 379 од 25.02.2008.године и Уговора број 1435/1870 од 23.11.2017.године, утврђено да су пословни простори ближе описани тачки 1.диспозитива решења, издати у закуп на период дужи од 3 године, и то пословни простор површине 32м², на период од 10 година а пословни простор површине 24м², на неодређено време, то је одлучено као као у тачки 2. диспозитива овог решења.

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 надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, одлучено је као у тачкама 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 5.диспозитива овог решења.

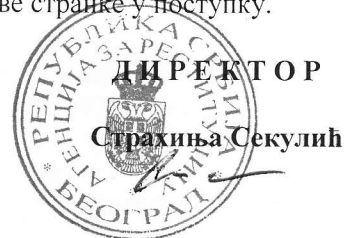
Имајући у виду да су од бивших сувласника Нахмијас Самуила и Нахмијас Ерне, национализовани посебни делови зграде на парц.број 699 КОБ-2, старог премера, уписане у ЗКУЛ број 3197 КОБ-2, укључујући и два пословна простора површине 32м² и 24м², да су бивши сувласници били припадници јеврејске заједнице 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 пословни простори нису претрпели грађевинске промене, тј. да није дошло до њиховог увећања у смислу чл.17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, и на крају, да је Јеврејска општина Београд, активно легитимисана за остваривање права на враћање одузете

имовине у смислу чл. 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 непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења и одлучила је као у диспозитиву решења.

Овај орган је у доказном поступку извео и ценио и све остале доказе, које није посебно образлагао јер не би били од утицаја на доношење другачије одлуке у овој управној ствари.

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу, а преко Агенције за реституцију, ул. Коларчева бр. 7, Београд, у довољном броју примерака за орган и све странке у поступку.



**Саветник за поступак
враћање имовине и обештећење**

Милица Ахимовић

M. Ahimovic

Сектор за координацију и надзор

M. Sekulic

Доставити:

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Београд, ул. Краља Петра број 71а, 11000 Београд
2. Државном правобранилаштву, ул. Косовска број 31, 11000 Београд (Рес-269/2020)
3. Градском правобранилаштву Града Београда, ул. Тиршова број 3 (Р2-42/20)
4. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
5. Архиви,
6. У предмет.

По правоснажности:

7. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, Ул. краља Милана бр.16, 11000 Београд;
8. Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности СКН Палилула – преко е – шалтера;
9. Управи јавних прихода града Београда, Одељење за подручје ГО Палилила, ул. Илије Гарашанина број 5, 11000 Београд;
10. Агенцији за реституцију Републике Србије, централна јединица – Сектору за координацију и надзор.