



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртава Холокауста
Београд, ул Масарикова бр. 5
Број:46-000270/2016
Датум: 27. децембар 2016. године
ЈЗ

30.3.2017. год.
РЕШЕЊЕ ЈЕ ПРАВНОСНАЖНО



Агенција за реституцију Републике Србије—Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Суботица, чији је пуномоћник, адвокат Бако Олга из Суботице, Трг Лазар Нешића бр. 8, за враћање одузете имовине, на основу одредбе 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 чл. 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 27. децембра 2016. године следеће:

ДЕЛИМИЧНО РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Суботица, ул. Димитрија Туцовића бр. 13, на непокретној имовини, и то:

а) у обиму удела од 143056/206213 идеалних делова катастарске парцеле бр. 7729, уписане у Лист непокретности бр. 5156 КО Стара Моравица, као пољопривредно земљиште укупне површине 20ха 62а 13м², у јавној својини, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд;

б) у обиму удела од 418414/934541 идеалних делова катастарске парцеле бр. 6487, уписане у Лист непокретности бр. 5452 КО Стара Моравица, као пољопривредно земљиште укупне површине 93ха 45а 41м², и то на идеалном уделу у јавној својини, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд.

2. Пољопривредно земљиште из тачке 1. алинеје а) диспозитива овог решења враћа се у државину Јеврејској општини Суботица по скидању усева, а најкасније до 30. октобра године у којој је решење постало извршно, а уколико решење постане извршно после овог датума—у року од осам дана од скидања првог наредног усева у следећој години, док се пољопривредно земљиште из тачке 1. алинеје б) диспозитива враћа у државину Јеврејској општини Суботица, истеком рока на који је уговор о закупу закључен, односно најкасније до 31.10.2017. године, осим ако решење постане правноснажно после овог датума у ком случају се враћа у државину по правноснажности решења, ако се странке друкчије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности решења о враћању земљишта купац плаћа Јеврејској општини Суботица.

3. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима да на основу овог решења, а по његовој правноснажности, изврши упис права својине на непокретности описаној у тачки 1. диспозитива овог решења у корист Јеврејске општине Суботица, са уделима утврђеним у тачки 1. диспозитива овог решења.

4. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правноснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења.

5. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом њеног првог отуђења.

6. О преосталом делу захтева, о коме није одлучено овим решењем, биће одлучено накнадно, посебним решењем, када се за то стекну законом прописани услови.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јеврејска општина Суботица, ул. Димитрија Туцовића бр. 13, обратила се Агенцији за реституцију, Јединици за враћање имовине жртава Холокауста захтевом за враћање одузете имовине и то пољопривредног земљишта у Бачкој Тополи, КО Стара Моравица иза ранијег власника Унгар Ђорђа и удове Унгар Мирка, Ирме Унгар рођ. Мајер, у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који захтев је заведен под бројем предмета 46-000270/2016 од 19.8.2016. године. Уз захтев подносилац је доставио доказе наведене у захтеву, а овај орган је документацију релевантну за одлучивање у наведеној управној ствари преузео и из предмета заведених код овог органа, Подручне јединице Нови Сад под бр. предмета 46-012206/12 и 46-000453/15 и у фотокопијама прикључио списима предмета бр. 46-000270/16.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 19.10.2016. године одржана је усмена јавна расправа, којој је приступио пуномоћник Јеврејске општине Суботица, адвокат Баждар Олга, док уредно позвани Државно правобранилаштво РС-Одељење у Суботици и Министарство пољопривреде и заштите животне средине, нису приступили усменој расправи. Том приликом пуномоћник подносиоца захтева навео је да остаје при поднетом захтеву за враћање одузете имовине и да исти прецизира тако што потражује парцеле које су одузете бившем власнику Унгар Ђорђу, Коначном одлуком Аграрног суда при Окружном народном одбору у Суботици Посл. бр. 2087/1946 од 8. фебруара 1946. године. Такође, истакла је да потражује и непокретности које су одузете Ирми Унгар рођ. Мајер, будући да су и њој поменутом одлуком одузете непокретности, те да ће у погледу тог дела имовине, захтев прецизирати накнадно, након прибављања релевантне документације. Даље, истакла је да остаје при доказном предлогу да се у наведеној управној ствари одреди извожење доказа вештачењем и да се вештачење повери судског вештаку Алексићу Ивану из Калуђерице, будући да је земљиште које се потражује било предмет комасације, а даље је навела да Јеврејска општина Суботица потражује напред наведену имовину у уделу за који није поднет захтев у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

Подноском од дана 20.12.2016. године Јеврејска општина Суботица, истакла је да прихвата налаз и мишљење судског вештака, Ивана Алексића, које је достављено у наведеној управној ствари дана 8.12.2016. године и на исти нема примедби.

Државно правобранилаштво РС, Одељење у Суботици изјаснило се о предметном захтеву поднеском бр. Рес-501/16 од 11.10.2016. године у којем се истиче да је овај орган приликом спровођења доказног поступка дужан применити све важеће прописе, нарочито одредбе Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста који немају живих законских наследника, као и да своју одлуку донесе на основу правилно утврђеног чињеничног стања. При утврђивању чињеничног стања, овај орган треба да води рачуна о чињеницама релевантним за доношење одлуке о захтеву у складу са Законом, као и о уредности и потпуности захтева у смислу одредбе чл. 15. Закона, али и о свим ограничењима које закон дефинише у погледу могућности натуралног враћања поједине имовине, тачније о томе која имовина се у којим случајевима враћа. У конкретном случају, Државно правобранилаштво не спори основ захтева за враћање, нити активну легитимацију подносиоца предлога за враћање, али указује да уз захтев није прикључен доказ о чињеници да је претходни власник био припадник јеврејске заједнице. Такође, сматрају да је потребно да у поступку непосредно учествује и представник Министарства надлежног за послове пољопривреде, те је сагласно да овај орган по основу својих законских овлашћења одлучи о поднетом захтеву, у складу са важећим прописима и на основу расположивих доказа.



Министарство пољопривреде и заштите животне средине, није приступило на усмену расправу, иако уредно позвано, нити се о предметном захтеву изјаснило писаним путем до дана доношења овог решења.

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

Увидом у Уверење МНО Стара Моравица бр. 2658/1946 од 14.04.1946. године, утврђено је да Унгар Ђорђе, месни становник на територији именованог одбора и да поседује 147кј 758квхв земље, да је именовани 1942. године одведен на принудни рад као Јевреј, да је окупаторска власт његову земљу конфисковала и да је Срески народни суд у Бачкој Тополи под бр. 67/1945 исту вратио натраг.

Увидом у Коначну одлуку Аграрног суда при ОНО у Суботици Посл. бр. 2087/1946 од 08.02.1946. године утврђено је да се оснажује Одлука МНО у Старој Моравици бр. 123/1946 од 25.01.1946. године, да се Унгар Ђорђе и уд. Унгар Мирка, обоје из Старе Моравице, у смислу чл. 24. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији сматрају једним власником, да им се одузима земља у целости без накнаде са свим зградама и постројењима као и целокупни живи и мртви инвентар који се затекао на поседу на дан 28.8.1946. године, те да се одузето земљиште налази под следећим ЗКУЛ бројевима у Старој Моравици: 5072, 406, обрадивог земљишта 227кј 632квхв, необрадивог 9кј 1485квхв, укупне пов. 237кј 517квхв, парцелни бројеви: 4579/2, 4579/3, 4579/58, 4579/63, 4580, 4581/1, 5105/1, 4579/5, 4578, 4668, 4669, 4650, 4654, 4643/2, 4643/11, 4643/19, 4652/2, 4653/3.

Из Решења Општинског суда у Бачкој Тополи Дн. бр. 1834/64 од 23.09.1964. године, утврђено је да се на основу Коначне одлуке Аграрног суда при ОНО у Суботици Посл. бр. 2087/1946 од 08.02.1946. године дозвољава укњижба права власништва на цело земљиште Унгар Ђорђа, уписане у ЗКУЛ 406 КО Стара Моравица, под парц. бр. 5105/1 пов. 5кј 453 квхв, бр. 262 пов. 890квхв, бр. 4578 пов. 1304квхв, бр. 4579/1 пов. 58кј 1040квхв, бр. 4579/5 пов. 803квхв, и у ЗКУЛ 5072 КО Стара Моравица, парц. бр. 4579/2 пов. 102кј 547квхв, бр. 4579/3 пов. 36кј 300квхв, бр. 4579/58 пов. 2кј 874квхв, бр. 4579/63 пов. 1590квхв, бр. 4580 пов. 5кј 254квхв, бр. 4581/1 пов. 393квхв, по правном наслову конфискације у корист друштвене својине.

Увидом у Уверење о идентификацији РГЗ, СКН Бачка Топола бр. 952-2/2015-5 од 28.12.2015. године утврђено је да су парц. у КО Стара Моравица: бр. 5105/1, бр. 4578, бр. 4579/5, бр. 4579/2, бр. 4579/3, бр. 4579/63, бр. 4580 биле предмет комасације.

У конкретној управној ствари одређено је извођење доказа вештачењем, а ради утврђивања које земљиште добијено из комасационе масе је погодно за натурално враћање, и то за парцеле одузете Унгар Ђорђу, које су биле предмет комасације, а у смислу члана 24. и у складу с чланом 25. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу и то за идеални удео од $\frac{1}{2}$ на кат. парцелама бр. 4579/2 површине 102 кј. 547 кв.хв, бр. 4579/3, површине 36кј. 300 кв.хв., бр. 4579/58, површине 2кј. 874 кв.хв, бр. 4579/63, површине 1590 кв.хв, бр. 4580, површине 5 кј. 254 кв.хв и бр. 4581/1, површине 393 кв.хв, уписане у ЗКУЛ бр. 5072 КО Стара Моравица и идеални удео од $\frac{1}{2}$ на парцелама бр. 5105/1, површине 5кј. 453 кв.хв, бр. 262, површине 890 кв.хв, бр. 4578, површине 1304 кв.хв, бр. 4579/1 површине, 58 кј. 1040 кв.хв, бр. 4579/5, површине 803 кв.хв, уписане у ЗКУЛ бр. 406 КО Стара Моравица, а које су одузете Коначном одлуком Аграрног суда при ОНО у Суботици бр. 2087/1946 од 8.2.1946. године бившем власнику Унгар Ђорђу, у корист земљишног фонда, а која имовина вреди укупно 517.725,78 вредносних јединица. Из садржине налаза вештака је утврђено следеће: на основу приложене документације, увида у документацију РГЗ, СКН Бачка Топола, увида на карти КО Стара Моравица утврђено је да су парц. пов. 122ха 73а 41м² (213кј 448квхв), раније власништво Унгар Ђорђа, одузете на основу Коначне одлуке ОНО у Суботици бр. 2087 од 08.02.1946. године и касније додељене аграрним интелектуалцима, а у каснијем периоду спроведена комасација, да се међу одузетим парцелама налазе 2 парц. које у време одузимања нису биле пољопривредно земљиште, већ пут и јарак, да оне неће бити предмет враћања у поступку реституције из комасационе масе, тако да пољопривредне парцеле које су одузете су укупне пов. 121ха 97а 63м² (211кј 1541квхв), од којих идеална $\frac{1}{2}$ од 60ха 98а 82м² (105кј 1571квхв) може бити предмет враћања по захтеву Јеврејске општине Суботица, да је проценат

одузимања у поступку комасације за заједничке потребе (нова путна и каналска мрежа) од 1,5%, да одузета пов. умањена за 1,5% износи 60,0734 ха и након тога се своди на 1. класу, на основу коефицијената за прерачунавање преласка из једне у другу класу и износи 51,7726 ха, тако да вредност одузете пов. Унгар Ђорђа износи 517.725,78 вр. јединица. Даље се наводи да је увидом у Лист непокретности бр. 5156 КО Стара Моравица, утврђено да је уписана кат. парцела бр. 7729, власништво Републике Србије, корисника Министарство пољопривреде и заштите животне средине Београд, и увидом у Лист непокретности бр. 5452 КО Стара Моравица уписа кат. парцела бр. 6487, власништво Републике Србије, корисник Министарство пољопривреде и заштите животне средине Београд и и својина Сеитз Марије и Сеитз Агнес, те да је предложио враћање одузете имовине од дела наведених парцела Јеврејској општини Суботица, затим како је вештак предложио, вредност од 141.153,70 вредносних јединица, је предмет враћања на предложеној парцели 7729 КО Стара Моравица, што чини део 141.153,70/203.470,90 дела што износи 69,3729% укупне површине предложене парцеле 7729, односно површину од 14,3506 ха, што представља сувласнички део од 143056/206213 дела на парцели 7729, њива 1. класе површине 17,8792 ха и њива 2. класе површине 2,7421 ха укупне површине од 20,6213 ха. Вредност од 376.572,60 вредносних јединица, која је предмет враћања на предложеној парцели 6487 КО Стара Моравица чини део од 376.572,60/841.086,90 дела што износи 44,7721 % укупне површине предложене парцеле 6487, односно површину од 41,8414 ха, што представља сувласнички део од 418414/934541 на парцели 6487, њива 2. класе укупне површине од 93,4541 ха. На парцелама које су предложене за враћање не налази се никаква инфраструктура (канал за наводњавање или одводњавање - нема изграђених објеката) и предложене парцеле излазе на атарске путеве, парцеле су у зони пољопривредног земљишта и нису предвиђене за јавну намену, на парцелама се не налазе изграђени објекти и не представљају изграђено земљиште, те се закључује да су предложене парцеле одговарајуће које могу бити предмет враћања из комасационе масе у поступку реституције.

Увидом у Препис Листа непокретности бр. 5452 КО Стара Моравица који је издат од стране СКН Бачка Топола, утврђено је да се на к.п. 6487 налази пољопривредно земљиште, њива 2. класе у пов. од 93ха 45а 41м², у јавној својини Републике Србије и корисника Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд у обиму удела од 807759/934541 и у приватној својини Сеитз Марије у обиму удела од 23078/934541, Сеитз Агнес у обиму удела од 23079/934541 и Бордаш Ђево у обиму удела од 80625/934541.

Увидом у Извод из Листа непокретности бр. 5156 КО Стара Моравица, који је издат од старне СКН Бачка Топола, утврђено је да се на к.п. 7729 налази пољопривредно земљиште, њива 1. класе, пов. 17ха 87а 92м² и њива 2. класе, површине 2ха 74а 21м², односно укупне површине 20ха 62а 13м², у јавној својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд, Немањина бр. 22, у обиму удела од 1/1.

Из Уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини бр. 320-11-5101/2016-14-149 од 8.8.2016. године, утврђено је да је исти закључен између Републике Србије – Министарства пољопривреде и заштите животне средине и ПИК „Моравица“ Сомборски пут бб, Стара Моравица, да се уговором уређују међусобна права и обавезе Министарства и Закупаца у погледу закупа пољопривредног земљишта у државној својини које се налази у Општини Бачка Топола, КО Стара Моравица и то на кат. парцели бр. 6487, њива 2. класе, уписана у ЛН бр. 5452 КО Стара Моравица, у површини државног дела од 88,8384 ха, да се предметно земљиште даје у закуп на период од једне године и то за агроекономску 2016/2017, те да је купац дужан да земљиште ослободи по скидању усева, а најкасније до 31.10.2017. године и да га врати у посед Министарству.

На основу Одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини бр. 320-359/2016-1 од 6.12.2016. године, утврђено је да је Терезији Сабо дато у закуп пољопривредно земљиште у државној својини, укупне површине 20.6213 ха, које се налази у Општини Бачка Топола и то кат. парцела бр. 7729 КО Стара Моравица, површине 20.6213 ха, на период од једне године и то за агроекономску 2016/17 годину.

На основу овако спроведеног доказног поступка, овај орган је нашао да постоје услови да се усвоји захтев подносиоца и да се предметна имовина врати.



Одредбом чл. 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.

Одредбом чл. 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016) 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.

Наиме, чланом 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да се право на враћање одузете имовине по одредбама овог закона може остварити за имовину одузету на основу прописа који су таксативно наведени у овом члану. У ставу 1. тачка 3, овог члана, наведен је и Закон о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији („Службени гласник НРС“, бр. 39/45 и 4/46), као пропис на основу кога се може остварити право на повраћај одузете имовине.

Имајући у виду да је пољопривредно змљиште у Бачкој Тополи, КО Стара Моравица, које је предмет захтева за враћање имовине, подржављено на основу Коначне одлуке Аграрног суда при ОНО у Суботици Посл. бр. 2087/1946 од 08.02.1946. године, бившем власнику Унгар Ђорђу, на основу одредаба Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, а који закон је таксативно наведен у тачки 3. чл. 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 о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, 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.

Овај орган је из Уверења МНО Стара Моравица бр. 2658/1946 од 14.04.1946. године утврдио да је Унгар Ђорђе, 1942. године одведен на принудни рад као Јевреј, као и да је окупаторска власт његову земљу конфисковала, да је Срески народни суд у Бачкој Тополи под бр. 67/1945 исту вратио именованом, а потом је та имовина била предмет одузимања у поступку аграрне реформе. Дакле, предметна имовина нашла се под ударом мера које су примењивали окупатор и његови сарадници према јеврејском живљу током Холокауста. Имајући наведено у виду, неспорно произлази да је ранији власник одузете имовине, Унгар Ђорђе, био припадник јеврејске заједнице у смислу горе цитираног чл. 2. тачка 3. Закона.

У доказном поступку, 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 иза бившег власника, Ђорђа Унгара поднет захтев за враћање одузете имовине односно обештећење у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, који је заведен код овог органа, Подручне јединице Нови Сад под бр. 46-000453/15, док је увидом у списе наведеног предмета, а посебно донето Решење у наведеној управној ствари бр. 46-000453/15 од 17.11.2016. године, утврђено да је предмет захтева, удео од 1/2

имовине која је одузета Унгар Ђорђу по основу горе наведене одлуке, док за преосталу $\frac{1}{2}$ идеалних делова непокретности одузетих именованом, није поднет захтев у складу са Законом о враћању одузете имовине, односно обештећењу. Имајући у виду наведено, те прецизирани захтев Јеврејске општине Суботица на усменој расправи одржаној дана 19.10.2016. године, којим се потражује удео у одузетој имовини бившег власника Ђорђа Унгара, за који није поднет захтева у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, а што представља преостали удео у одузетој имовини од $\frac{1}{2}$ непокретности у Бачкој Тополи, КО Стара Моравица, иза бившег власника Ђорђа Унгара, то се овај део одузете имовине, сматра имовином без наследника у смислу горе цитираног чл. 2. тачка 2. Закона.

Чланом 15. 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. Предмет враћања су подржављене непокретности: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште, стамбене и пословне зграде, станови и пословне просторије и други објекти који постоје на дан ступања на снагу овог закона.

Чланом 24. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да уколико је одузето пољопривредно, односно шумско земљиште било предмет комасације, односно арондације након одузимања, бивши власник има право на враћање земљишта које је добијено из комасационе масе за то земљиште.

С обзиром да су Решењем Општинског суда у Бачкој Тополи Дн. бр. 1834/64 од 23.09.1964. године, а на основу Коначне одлуке Аграрног суда при ОНО у Суботици Посл. бр. 2087/1946 од 08.02.1946. укњижене непокретности које су биле у власништву Унгар Ђорђа као друштвена својина и то кат. парцеле бр. 4579/2 површине 102 кј. 547 кв.хв, бр. 4579/3, површине 36кј. 300 кв.хв., бр. 4579/58, површине 2кј. 874 кв.хв, бр. 4579/63, површине 1590 кв.хв, бр. 4580, површине 5 кј. 254 кв.хв и бр. 4581/1, површине 393 кв.хв, уписане у ЗКУЛ бр. 5072 КО Стара Моравица, затим парцеле бр. 5105/1, површине 5кј. 453 кв.хв, бр. 262, површине 890 кв.хв, бр. 4578, површине 1304 кв.хв, бр. 4579/1 површине, 58 кј. 1040 кв.хв, бр. 4579/5, површине 803 кв.хв, уписане у ЗКУЛ бр. 406 КО Стара Моравица, те да је $\frac{1}{2}$ идеалних делова наведених непокретности одузетих Унгар Ђорђу, предмет враћања у конкретној управној ствари, а по захтеву Јеврејске општине Суботица, то је овог орган Закључком од дана 22.12.2016. године, наложио судском вештаку Ивану Алексићу да за идеални део од $\frac{1}{2}$ наведених парцела у КО Стара Моравица, а која имовина има вредност од укупно, 517.725,78 вр. јединица, што је утврђено из налаза и мишљења именованог вештака, који је достављен у предмету заведеном код овог органа под бр. 46.00453/15, будући да су предметне парцеле у уделу од $\frac{1}{2}$ идеалних делова већ биле предмет вештачења у том поступку, предложи парцеле погодне за враћање из комасационе масе. Судски вештак Иван Алексић је у налазу у предмету бр. 46-000270/16 од 8.12.2016. године утврдио да укупна површина земљишта унетог у комасациону масу, које је одузето бившем власнику Ђорђу Унгару у горе наведеном уделу, сведена на њиву прве класе и умањена за 1,5 % износи 517.725,78 вредносних јединица, па је предложио за натурално враћање, да се као одговарајуће земљиште из комасационе масе подносиоцу захтева надели пољопривредно земљиште на делу кат. парц. 7729 КО Стара Моравица у површини од 14,3506 ха, а која кат. парцела има укупну површину од 20ха 62а 13м2, уписана у Лист непокретности бр. 5156 КО Стара Моравица и на делу кат. парцеле бр. 6487 у површини од 41,8414 ха, а која парцела има укупну површину од 93ха 45а 41м2, уписана у Лист непокретности бр. 5452 КО Стара Моравица.

Поступајући орган ценио је налаз судског вештака за област грађевинарства-ужа специјалност геодезија Ивана Алексића од дана 8.12.2016. године, па је нашао да је заснован на валидној документацији прибављеној од надлежних органа, као и на документацији из списка предмета бр. 46-000270/2016, као и из списка предмета заведеног код овог органа, Подручне јединице Нови Сад под бр. предмета 46-000453/2015, да су изнете чињенице правилно и потпуно утврђене, односно да је земљиште које је предложено за враћање добијено из комасационе масе у коју су унете горе наведене одузете парцеле, те је у смислу наведеног заузео став да се предлог вештака о враћању земљишта од дела кат. парцеле бр. 7729, уписана у ЛН бр. 5156 КО Стара Моравица у површини од 14,3506 ха (укупна површина парцеле

је 20ха 62а 13м2) и од дела парцеле бр. 6487, уписана у Лист непокретности бр. 5156 КО Стара Моравица у површини од 41,8414 ха (укупна површина парцеле је 93ха 45а 41м2) има прихватити. Ово стога што је чланом 33. став 1 Закона о пољопривредном земљишту прописано да су предмет комасације сва земљишта у комасационом подручју (пољопривредна, шумска и грађевинска), као и уређаји на тим земљиштима (у даљем тексту: комасациона маса), а како је из достављеног налаза и мишљења, утврђено да се предметне парцеле налазе у комасационом подручју КО Стара Моравица, па с обзиром на наведену одредбу Закона пољопривредном земљишту, сва земљишта у комасационом подручју (у конкретном случају комасационо подручје КО Стара Моравица) представљају комасациону масу. Имајући у виду да су парцеле која су предложене за враћање добијене из комасационе масе за КО Стара Моравица, односно да су предложене парцеле за враћање добијене из комасационе масе у коју су унете одузете парцеле, следи да су испуњени услови из члана 24. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да се подносиоцу захтева врати земљиште које је добијено из комасационе масе.

Вештак је, за утврђивање које се земљиште враћа, приликом вештачења користио „Техничко упутство за извођење геодетско-техничких радова у поступку враћања земљишта“ које је саставни део Уредбе за спровођење Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа (Сл. гласник РС бр. 18/91, 20/92 и 42/98).

Наиме, имајући у виду да члан 24. Закона о враћању имовине и обештећењу не прописује прецизне критеријуме за утврђивање земљишта за враћање из комасационе масе, Агенција за реституцију је ово упутство узела као објективни начин за утврђивање вредности одузетог пољопривредног земљишта које је ушло у комасацију, с обзиром да оно управо узима у обзир критеријуме који су се ценили приликом комасације, као што су: култура, класа, бонитет одузетог земљишта и земљишта које се даје из комасационе масе, као и одбитак за инфраструктуру који се кретао од 1% - 3% и који се разликује у свакој појединој општини у којој се комасација спроводи.

Јасни и објективни механизми за утврђивање вредности одузетог пољ. земљишта које се након комасације враћа у натуралном облику, а све имајући у виду класу, културу и вредност земљишта које је ушло у комасациону масу и оног које се враћа, примењују се и у поступку реституције с циљем да не би дошло до ситуације у којој би се нпр. за 1 ха земљишта 7. класе подносиоцима захтева вратио 1 ха земљишта 1. класе. Коришћење критеријума из наведеног техничког упутства је у потпуности у складу са природом и сврхом спровођења поступка комасације где учесници у овом поступку не могу добити по класи и култури вредније земљиште од оног које је унето у комасациону масу. Такође, у хипотетичкој ситуацији да није било одузимања, бивши власници би имали 1-3% мање земљишта након спровођења комасације, а због одбитка за инфраструктуру, па би непримењивањем овог техничког упутства дошло до ситуације да Агенција корисницима реституције врати 1-3% више земљишта него што им припада.

Дакле примена овог техничког упутства, имајући у виду природу поступка комасације, била је једини начин да се корисницима реституције не врати вредније комасирано земљиште од оног које је одузето.

Судски вештак је, приликом обрачуна и предлагања земљишта за враћање, узео у обзир све одузете парцеле које су биле предмет комасације, без обзира на то да ли су парцеле у комасациону масу ушле као приватна или државна својина, а што по оцени овог органа и није релеватно нити може утицати на доношење другачије одлуке. Члан 24. Закона је јасан и не даје простора за другачије тумачење. Наиме, наведеним чланом Закона је прописано да уколико је одузето земљиште било предмет комасације или арондације бивши власник има право на враћање земљишта које је добијено из комасационе масе за то земљиште. Предметно земљиште јесте одузето бившем власнику и било је предмет комасације, те је вештак, за то-одузето земљиште, по правилима струке предложио земљиште одговарајуће вредности са парцела, које су, што произлази из достављеног налаза и мишљења и тумачења члана 33. став 1. Закона о пољопривредном земљишту, добијене из комасационе масе, а које земљиште је у државној својини РС.

Није од значаја да ли је одузето земљиште ушло у комасациону масу као приватна или као државна, односно друштвена својина, пре свега зато што закон нигде не прави такву разлику, нити као услов

наводи да је потребно да земљиште у комасациону масу буде унето као државна својина. Поред наведеног, стицање права својине на пољопривредном земљишту у поступку спровођења комасације је оригинарни начин стицања својине. Код оригинарног начина стицања својине, за разлику од деривативног, својина се стиче на основу чињеница наведених у закону, а независно од ранијег титулара права, односно право се не изводи из права претходног сопственика. Фонд државног земљишта из којег се врши враћање формиран је у поступку комасације, држава је дакле својину на предметном пољопривредном земљишту стекла оригинарним начином стицања, па је питање ко је био сопственик земљишта у моменту уношења у комасациону масу потпуно ирелевантно. Даље, предметно земљиште је одузето актом државног органа (на основу прописа наведеног у чл. 2 Закона о враћању одузете имовине) који је тим земљиштем могао даље да располаже, те је у оба случаја (било да је земљиште унето у комасациону масу унето као државна или приватна својина) Република Србија обвезник враћања, с обзиром да се земљиште у приватној својини не може враћати. Ово посебно стога што у поступку комасације, с обзиром на њену природу као агро-техничке мере, „нестају“ старе парцеле, јер се бришу све раније границе и постоји само комасациона маса, а учесницима комасације престаје право својине на унетом земљишту, па након извршене комасације сваки учесник добија земљиште које по правилу није оно исто које је унето у комасациону масу, већ земљиште одговарајуће вредности и кат. културе. Након завршетка комасације надељене парцеле површински, локацијски а ни бонитетно не одговарају парцелама унетим у комасациону масу, већ само ком. маса одговара изнетој, те није могуће извршити идентификацију и враћати идентично земљиште које је одузето, већ се у складу с одредбом чл. 24 Закона за одузето земљиште враћа одговарајуће земљиште из комасационе масе. Овакав став Агенције је већ потврђен као исправан и законит бројним одлукама Министарства финансија као другостепеног органа (Решења бр. 46-00-01071/2015-13, 46-00-00005/2013-13...), а посебно у поступку судске контроле где се у образложењу Пресуде Управног суда у Београду, 23 У 2786/14 од 23.04.2015. године недвосмислено наводи: „Наиме, након спроведених комасација државно земљиште груписано је у велике табле земљишта ради рационалнијег и економичнијег искоришћавања, због чега се у поступку реституције одузете имовине земљиште враћа из табли државног земљишта на подручју катастарске општине на којој је спроведен поступак комасације. Стога је код натуралног враћања одузете имовине једини начин реституције одузете имовине бившим власницима управо враћање другог одговарајућег земљишта, и то од парцела које су након комасације остале у Фонду државне имовине. Враћање неке од парцела у државној својини односно удела у таквој парцели ранијем сопственику представља специфичан вид натуралне реституције, јер би и ранији сопственик, да је унео своје земљиште у комасациону масу, добио одговарајуће земљиште из комасационе масе.“ Поред свега наведеног, интенција законодавца да се, уколико је земљиште било предмет комасације враћа искључиво у природу, може се видети из следећег. Формулација наслова члана 24. је позитивна, односно гласи „које се земљиште враћа“, за разлику од наслова чл. 25 Закона, где је негативно формулисана и гласи „које се земљиште не враћа“. Такође, законодавац у чл. 24 користи термин „враћање земљишта“, дакле није употребио израз враћање или обештећење као у низу других законских одредаби (чл. 1 став 1, чл. 3. тачка 5, 6 и 12, чл. 5 став 1 и 3, чл. 6 став 2 и 3, чл. 8 став 1, чл. 14 став 1, чл. 47, 51, и чл. 55 тачка 1). Напред наведено, уз чињеницу да је враћање у натуралном облику у члану 8 Закона уздигнуто у ранг начела, да закон ни на једном месту не прописује начин и поступак обештећења за пољопривредно земљиште које је након одузимања било предмет комасације, као и став РГЗ-Сектор за стручни и управни надзор из дописа бр. 07-97/2009 од 06.10.2009. године, који је упућен Дирекцији за реституцију, да није могућа накнадна процена земљишта које је након одузимања било предмет комасације, јасно указује на интенцију законодавца да се за одузето земљиште које након одузимања било предмет комасације, може остварити искључиво натурална реституција.

Имајући у виду све напред наведено, односно да је одузето земљиште било предмет комасације, да су парцеле ушле у комасациону масу, те да је за те парцеле судски вештак, након ваљаног вештачења, као земљиште погодно за враћање предложио враћање кат. парц. бр. 7729 КО Стара Моравица у површини од 14,3506 ха, а која има укупну површину од 20ха 62а 13м² и кат. парцеле бр. 6487 КО Стара Моравица у површини од 41,8414 ха, а која има укупну површину од 93ха 45а 41м², које су како је утврђено изашле из комасационе масе у коју су унете одузете парцеле, следи да су испуњени услови из члана 24. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да се подносиоцу захтева за одузето земљиште врати земљиште које је добијено из комасационе масе. Даље, с обзиром да се на парцелама бр. 7729 и 6487 КО Стара Моравица предложеним за враћање, налази пољопривредно земљиште које је у јавној својини

Републике Србије, следи да су испуњени и услови из члана 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, у погледу предмета враћања као и облика својине, те да нема препрека у смислу наведеног члана Закона да се усвоји захтев подносиоца и предметна имовина врати.

Чланом 25. став 1. тачка 1. и 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да се не враћа право својине на пољопривредном и шумском земљишту ако је на дан ступања на снагу овог закона на катастарској парцели изграђен објекат који је у функцији на дан ступања на снагу овог закона, она површина катастарске парцеле која служи за редовну употребу тог објекта, односно ако је на комплексу земљишта изграђен већи број објеката који су у функцији на дан ступања на снагу овог закона површина земљишта која економски оправдава коришћење тих објеката и ако је неопходна нова парцелација земљишта ради обезбеђивања приступног пута за земљиште које је предмет захтева за враћање. Из достављеног налаза и мишљења произлази и то да се на парцелама које су предложене за враћање не налази никаква инфраструктура (канал за наводњавање или одводњавање-нема изграђених објеката) и да предложене парцеле излазе на атарске путеве. Имајући у виду напред наведено следи да нема сметњи из чл. 25. став 1. и 2. наведеног закона за враћање предметног земљишта. Чланом 25. став 1. тачка 3. Закона о враћању одузете имовине прописано је да се не враћа земљиште у друштвеној, односно задружној својини стечено теретним правним послом. Имајући у виду да је поступајући орган већ утврдио да се на предметној парцели налази земљиште у јавној својини Републике Србије, нађено је да нема препрека за враћање одузете имовине у смислу члана 25. став 1. тачка 3. наведеног Закона. У складу с напред наведеним поступајући орган је донео одлуку као у тачки 1. диспозитива овог Решења.

Имајући у виду да је пољопривредно земљиште у Бачкој Тополи, КО Стара Моравица одузето Унгар Ђорђу у поступку аграрне реформе, да је именовани био припадник јеврејске заједнице у смислу чл. 2. тачке 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 је имовина која се враћа законом предвиђена као предмет враћања у складу са чл. 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је земљиште које је предмет враћања добијено из комасационе масе у коју је унето одузето земљиште у складу са чл. 24. и да нема законских ограничења за натуралну реституцију сходно чл. 25. истог Закона, као и да је Јеврејска општина Суботица активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији Општине Бачка Топола 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 непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења.

Одредбом члана 26. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да лицу које је на дан доношења извршног решења имало право коришћења пољопривредног земљишта, то право престаје даном извршности решења о враћању имовине бившем власнику, те да лице које је имало право коришћења пољопривредног земљишта дужно је да преда државину бившем власнику по скидању усева, а најкасније до 30. октобра године у којој је решење постало извршно, а када је решење постало извршно после овог датума – у року од осам дана од скидања првог наредног усева у следећој години, док је ставом 2. истог чл. Закона прописано да уколико је пољопривредно земљиште, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште, дато у закуп, остаје у државини закупца до истека уговора о закупу, ако овим законом није друкчије одређено, осим у случају да се странке друкчије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности решења о враћању земљишта купац плаћа бившем власнику. Имајући у виду достављену Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини за кат. парцелу бр. 7729 КО Стара Моравица, на основу које још увек није закључен уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини у складу са чл. 66. Закона о пољопривредном земљишту, то је овај орган нашао да по основу исте пољопривредно земљиште из тачке 1. алинеје а) диспозитива овог решења није дато у закуп у смислу чл. 26. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, те је сходно наведеном примењена одредба чл. 26. став 1. Закона, у погледу враћања државине подносиоцу захтева на том земљишту, а како је пољопривредно земљиште из тачке 1. алинеје б) диспозитива издато у закуп на период од једне године, на основу Уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини бр. 320-11-5101/2016-14-149 од 8.8.2016. године, те да је купац дужан да ослободи исто по скидању усева, а најкасније до 31.10.2017. године, то је у погледу враћања државине на предметном земљишту примењена одредба члана 26. став 2. Закона, па је на

основу свега наведеног и цитираних законских одредаба, одлучено 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 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 5. диспозитива овог решења.

Одредбом чл. 205. Закона о општем управном поступку („Службени гласник СРЈ“, бр. 33/1997 и 31/2001 и „Службени гласник РС“, бр. 30/2010), 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 том питањима одлучи посебним решењем, орган може донети решење само о тим питањима (делимично решење). Имајући у виду да је захтев подносиоца сазрео за одлучивање само у делу описаном у тачки 1. диспозитива овог решења, то је овај орган у складу са напред цитираним чланом, одлучио само о том делу захтева.

Приликом доношења одлуке у овој управној ствари, овај орган је ценио и све друге исправе као и наводе странака, али је нашао да су без утицаја на другачију одлуку овог органа.

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
имовине жртва Холокауста**

Јелена Зорић



Сектор за координацију и надзор



Доставити:

- Подносиоцу захтева Јеврејској општини Суботица, преко пун. адвоката Бажо Олге из Суботице, Трг Лазара Нешића бр. 8, 24000 Суботица,
- Државном правобранилаштву РС, Одељењу у Суботици, Трг Лазара Нешића бр. 1, 24000 Суботица,
- Министарству пољопривреде и заштите животне средине, Управи за пољопривредно земљиште, ул. Грачаничка бр. 8, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архиви,
- У предмет,

Доставити по правоснажности:

- РГЗ-Служби за катастар непокретности Бачка Топола, ул. Петефи бригаде бр. 5, 24300 Бачка Топола,
- Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
- Општинској управи општине Бачка Топола, Служби за утврђивање и наплату јавних прихода, ул. Маршала Тита бр. 30, Бачка Топола,
- Општинској управи општине Бачка Топола, Комисија за израду годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта, ул. Маршала Тита бр. 30, Бачка Топола,
- Општинској управи општине Бачка Топола, Комисија за спровођење поступка давања у закуп државног пољопривредног земљишта, ул. Маршала Тита бр. 30, Бачка Топола;
- Министарству пољопривреде и заштите животне средине Управи за пољопривредно земљиште, ул. Грачаничка бр. 8, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,

ЕКСПЕДИРОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 04. 01. 2017

ЕКСПЕДИРОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 04. 05. 2017