



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
 Јединица за враћање имовине
 жртва Холокауста
 Београд, ул Масарикова бр. 5
 Број:46-000310/2016
 Датум: 5. јул 2018. године
 ЈЗ

Агенција за реституцију–Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Нови Сад, ул. Јеврејска бр. 11, Нови Сад, чији је пуномоћник адв. Дубравка Думановић из Новог Сада, ул. Мирослава Антића бр. 4, 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), члана 2. став 3. и 5. Уредбе о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине („Сл. гласник РС“, бр. 29/18), на основу члана 213. став 1. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016) и чл. 192. 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 5. јула 2018. године следеће:

РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Нови Сад, на непокретној имовини, пољопривредном земљишту и то:

а) на **172545/1133728** идеалних делова катастарске парцеле бр. **25947**, уписане у Лист непокретности бр. 14522 КО Бечеј, укупне површине 113ха 37а 28м2, у јавној својини, корисника Министарства пољопривреде и заштите животне средине (сада Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде);

2. Пољопривредно земљиште из тачке 1. диспозитива овог решења враћа се у државину подносиоцу захтева истеком рока на који је уговор о закупу закључен, односно најкасније до 31.10.2018. године, ако се странке друкчије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности решења о враћању земљишта купац плаћа подносиоцу захтева.

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 Нови Сад, у уделу утврђеном 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.



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јеврејска општина Нови Сад, обратила се Агенцији за реституцију, Јединици за враћање имовине жртава Холокауста (у даљем тексту Агенција) захтевом за враћање одузете имовине и то пољопривредног земљишта укупне површине 27 ј 800 кв.хв у КО Стари Бечеј, на кат. парцели бр. 14146/1, иза ранијег власника Задужбине Јосифа Фрајнда и жене му Ирене рођ. Бем, у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који захтев је заведен под бројем предмета 46-000310/2016 од 23.9.2016. године. Уз захтев подносилац је доставио доказе наведене у захтеву.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 18.6.2018. године одржана је усмена јавна расправа, којој је приступио пуномоћник Јеврејске општине Нови Сад, те је изјавио да остаје у целости при поднетом захтеву за враћање одузете имовине иза бившег власника Задужбине Јосифа Фрајнда и жене му Ирене рођ. Бем и предложио је да се Јеврејској општини Нови Сад додели земљиште на кат. парцели бр. 25947 КО Бечеј, а како је вештак предложио у налазу и мишљењу од 30.4.2018. године, које по својој вредности одговара одузетом земљишту, као и да на налаз и мишљење вештака нема примедбе.

Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, изјаснило се поднеском бр. Рес-147/18 од 13.3.2018. године у којем се наводи да је потребно да овај орган примене све важеће прописе, а посебно одредбе Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, те да сходно закону донесе одлуку у овој управној ствари, која ће бити у складу са чињеничним стањем, утврђеним на правно релевантан начин. Указују да предмет враћања не може бити друго одговарајуће земљиште, односно заменско земљиште из комасационе масе, због чега Република Србија не може ни бити обвезник враћања пољопривредног земљишта из овог решења, па се противе враћању земљишта у делу који се односи на враћање другог одговарајућег земљишта. Такође, указују на обавезу овог органа, да утврди да ли је подносилац захтева правни следбеник, иза задужбине којој је одузета имовина, у смислу чл. 5. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, те да након утврђивања комплетног чињеничног стања одлучи у складу са важећим прописима и на основу расположивих доказа, па предметни захтев остављају на оцену Агенцији.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде 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 је утврдила следеће чињенично стање:

На основу Одлуке МНО у Старом Бечеју бр. 1437 од 24.1.1946. године, утврђено је да је у складу са чл. 3. став. 3. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, Задужбини Фрајнд Јосифа из Старог Бечеја одузет у целости посед са свим живим и мртвим инвентаром и то у КО Стари Бечеј, парцела бр. 14146/1, ораница у површини од 27 ј 800 кв.хв.

На основу Коначне одлуке Округног аграрног суда у Новом Саду бр. 585 од 1.2.1946. године, утврђено је да је у целости потврђена одлука МНО у Старом Бечеју бр. 1437 од 24.1.1946. године.

На основу Земљишнокњижног улошка бр. 10426 КО Стари Бечеј, утврђено је да је у истом била уписана кат. парцела бр. 14146/1 у површини од 27 ј 800 кв.хв, док је променом 1927. Године, под бр. 1607, на основу Основног писма од 8.10. 1925. године које је одобрено од Министарства просвете, а прихваћено од представника Старобечејске црквене општине, укњижено право власништва на некретнине под А1 у корист Задужбине Јосифа Фрајнда и жене му рођене Ирене Бем.

На основу Основног писма од 15.2.1927. године, потписаном од супружника Јосифа Фрајнда и Ирене Бем, утврђено је да су именовани 1918. године основали задужбину под називом: „Добротворна задужбина Јосифа Фрајнда и жене му рођене Ирене Бем“, да имање задужбине чини 27 јутара и 800



кв.хв. орање земље у Доњем риту, уведене у старобечејски грунт. ул. бр. 2886 под топ.бр. 14146/1, а која је својина Јосифа Фрајнда, који даје свој безусловни пристанак да се наведена земља пренесе у новостворени грунтовни уложак и укњижи као власништво Задужбине Јосифа Фрајнда и жене му Ирене Бем, те да се уједно има забележити забрана отуђивања и оптерећивања, затим да се задужбина оставља на руковање Старобечејској јеврејској црквеној општини, с тим да се има за вечна времена неокрњена чувати, да се сме употребљавати чист приход од 27 јутара и 800 кв.хв. који чине задужбину, да управни одбор задужбине чине свагдашњи председник Старобечејске јеврејске општине, свагдашњи председник Хевре Кадише, четири одборника и свагдашњи бележник црквене општине, те да одговорност за управљање задужбином терети Старобечејску јеврејску црквену општину.

На основу Решења Среског народног суда у Старом Бечеју Посл. бр. Вп. 1670/45 од 16.10.1945. године, утврђено је да се некретнине уведене у ЗКУЛ бр. 10426 КО Стари Бечеј и то парцела бр. 14146/1 у површини од 27 800 кв.хв, враћа задужбини Јосифа Фрајнда и жене му Ирене рођ. Бем, као њено власништво којом задужбином руководи Старобечејска јеврејска црквена општина. У образложењу се наводи да је ова имовина за време окупације од окупаторских власти одузета из расистичких и верских разлога.

На основу Уверења РГЗ-СКН Бечеј, бр. 952-2/2017-99 од 19.5.2017. године, утврђено је да је парцела бр. 14146/1 КО Стари Бечеј била предмет комасације.

У конкретной управној ствари, овај орган је Закључком бр. 46-000310/16 од 6.3.2018. године, одредио извођење доказа вештачењем, преко вештака геодетске струке, Милорада Качавенде из Новог Сада, а ради утврђивања које земљиште добијено из комасационе масе је погодно за натурално враћање, и то за парцелу 14146/1 КО Стари Бечеј, одузету Одлуком МНО у Старом Бечеју бр. 1437 од 24.1.1946. године и Коначном одлуком Округног аграрног суда у Новом Саду бр. 585 од 1.2.1946. године, која је била предмет комасације, а у смислу члана 24. и у складу с чланом 25. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Именовани судски вештак доставио је овом органу налаз и мишљење у наведеној управној ствари, 30.4.2018. године. Из наведеног налаза и мишљења утврђено је да је кат. парцела која је предмет одузимања у конкретной управној ствари и то бр. 14146/1 КО Стари Бечеј, ушла у комасациону масу за КО Бечеј, у површини од 158252 м² и да иста има вредност 124135.47 процембених јединица, када се сведе на њиву 1. класе, те да неће бити одбитка за путну и каналску мрежу, те је предложио да се за одузето земљиште, ЈО Нови Сад врати део парцеле бр. 25947 КО Бечеј и то део у површини од 172545 м², од укупне површине парцеле 113ха37а 28м², што чини удео од 172545/1133728 идеалних делова. Предложена парцела је у државној својини, корисника Министарства пољопривреде и заштите животне средине, те је увиђајем на лицу места вештак утврдио да на истој нема изграђених објеката, као ни заливног система и да је парцела бр. 25947 је настала из комасационе масе за КО Бечеј и има приступни пут.

Увидом у Извод из Листа непокретности бр. 14522 КО Бечеј, утврђено је да је у исти уписана кат. парцела бр. 25947, као пољопривредно земљиште, њива 4. и 5. класе у укупној површини од 113ха 37а 28 м² у јавној својини, корисника Министарства пољопривреде и заштите животне средине, Београд.

Ради утврђивања чињенице да ли је парцела бр. 25947 КО Бечеј дата у закуп, овај орган је обавио разговор са представником Одељења за привреду, Општинске управе Општине Бечеј, те је обавештен да је предметна парцела дата у закуп и то на период једне године, односно до 31.10.2018. године, за агроекономску 2017/2018. годину, а о чему је сачињена службена белешка у списима предмета.

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.

Одредбама чл. 6. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016) прописано је да се враћање имовине у натуралном облику спроводи у складу са овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу. На питања која нису уређена овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу примењиваће се сходно одредбе закона којим се уређује општи управни поступак, те да се овим законом не дира у примену других прописа о заштити права својине и других права стечених у складу са законом, осим ако су у супротности са њим.

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.

Пољопривредно земљиште и то парцела бр. 14146/1 КО Стари Бечеј (сада КО Бечеј), које је предмет захтева за враћање имовине, раније власништво Задужбине Јосифа Фрајнда и жене му Ирене рођ. Бем, одузела је окупаторска власт за време Холокауста, а што је утврђено на основу Решења Среског народног суда у Старом Бечеју Посл. бр. Вп. 1670/45 од 16.10.1945. године, којим је исто земљиште враћено у својину поменутој Задужбини. Ова непокретност је потом на основу Одлуке МНО у Старом Бечеју бр. 1437 од 24.1.1946. године и Коначне одлуке Окружног аграрног суда у Новом Саду бр. 585 од 1.2.1946. године била предмет одузимања и у складу са одредбама 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. Следствено наведеном, 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 у току поступка утврдио да је Задужбина Јосифа Фрајнда и жене му рођ. Ирене Бем, основана 1925. године, као добротворна задужбина, да је иста остављена на управљање Јеврејској црквеној општини у Старом Бечеју, да је имање задужбине чинило 27 ј 800 кв.хв земље, под топ. бројем 14146/1 КО Стари Бечеј. Како је горе цитираном одредбом чл. 2. тачка 3. Закона прописано да је бивши власник имовине и правно лице које је у време одузимања имовине на било који начин било у функцији јеврејске заједнице, а које је наведена задужбина остављена на управљање, односно руковање Старобечејској јеврејској црквеној општини, те да су управни одбор задужбине чинили чланови Јеврејске црквене општине у Старом Бечеју, овај орган је нашао да је предметна задужбина управо и основана да би кроз остварене приходе од имовине која је била касније предмет одузимања, обезбедила остварење добротворних циљева у корист припадника јеврејске заједнице, а посебно и кроз рад Јеврејске црквене општине у Старом Бечеју, те узимајући у обзир и чињеницу да је имовину ове задужбине одузела окупаторска власт за време Холокауста из расистичких и верских разлога, односно да се предметна имовина нашао под ударом мера које је примењивао окупатор према припадницима

јеврејске заједнице, то је неспорно да је и Задужбина Јосифа Фрајнда и женему рођ. Ирене Бем била у функцији јеврејске заједнице у смислу горе цитираног чл. 2. тачка 3. 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.

На основу свих изведених доказа у току поступка, утврђено је да је Задужбина Јосифа Фрајнда и жене му Ирене Бем била власник парцеле бр. 14146/1 КО Стари Бечеј, да је предметна парцела одузета наведеној задужбини за време Холокауста, а касније и у поступку аграрне реформе, а ова парцела је након одузимања била и предмет комасације, то је овог орган, како је већ наведено, Закључком од 6.3.2018. године, наложио судском вештаку да за исту, предложи парцеле погодне за враћање из комасационе масе. Судски вештак, Милорад Качавенда је у налазу у предмету бр. 46-000310/16, утврдио да укупна површина земљишта унетог у комасациону масу, које је одузето бившем власнику у КО Бечеј, сведена на њиву прве класе, без умањења за путну и каналску мрежу, будући да истог није било, износи 124135.47 процембених јединица, па је предложио за природно враћање, да се као одговарајуће земљиште из комасационе масе подносиоцу захтева надели пољопривредно земљиште на делу кат. парцеле бр. 25947 КО Бечеј, и то у површини од 17ха 25а 45 м², која парцела је укупне површине 113ха 37а 28м².

Поступајући орган ценио је налаз судског вештака, па је нашао да је заснован на валидној документацији прибављеној од надлежних органа, као и на документацији из списка предмета бр. 46-000310/2016, 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 на делу кат. парцеле бр. 25947 КО Бечеј, у површини од 17ха 25а 45м², уписана у ЛН бр. 14522 КО Бечеј 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 предметна парцела налази у комасационом подручју КО Бечеј, па с обзиром на наведену одредбу Закона пољопривредном земљишту, сва земљишта у комасационом подручју (у конкретном случају комасационо подручје за КО Бечеј) представљају комасациону масу. Имајући у виду да је парцела која је предложена за враћање добијена из комасационе масе за КО Бечеј, односно да је предложена парцела за враћање добијена 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 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 природном 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 одузету парцелу која је била 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 релевантно 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 Задужбини Јосифа Фрајнда и жене му рођ. Ирене Бем и било је предмет комасације, те је вештак, за то-одузето земљиште, по правилима струке предложио земљиште одговарајуће вредности са парцелу, која је, што произлази из достављеног налаза и мишљења и тумачења члана 33. став 1. Закона о пољопривредном земљишту, добијена из комасационе масе, а које земљиште је у јавној својини Републике Србије.

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 наделене 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 друштвеног

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 природног 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 природне 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 природи, 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 одредби (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 природном 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 природна реституција.

Имајући у виду све напред наведено, односно да је одузето земљиште било предмет комасације, да је парцела ушла у комасациону масу, те да је за ту парцелу судски вештак, након ваљаног вештачења, као земљиште погодно за враћање предложио враћање дела кат. парц. бр. 25947 КО Бечеј, у површини од 17ха 25а 45м², уписана у ЛН бр. 14522 КО Бечеј, која је како је утврђено изашла из комасационе масе у коју је унета одузета парцела, 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 предложеној кат. парцели, 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 на парцели која је предложена за враћање нема изграђених објеката, као ни заливног система и иста има приступни пут. 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. С обзиром 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 КО Бечеј одузето Задужбини Јосифа Фрајнда и жене му Ирене Бем у поступку аграрне реформе, да је у току поступка утврђено да је иста била у функцији

јеврејске заједнице у смислу чл. 2. тачке 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, 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 Нови Сад активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији Општине Бечеј 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.

Одлучујући о враћању у државину пољопривредног земљишта из тачке 1. диспозитива овог решења, овај орган је имао у виду да је одредбом члана 26. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу 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 закупнику од дана извршности решења о враћању земљишта купац плаћа бившем власнику. С обзиром да је Одељење за привреду Општине Бечеј, обавестило овај орган да је пољопривредно земљиште из тачке 1. диспозитива дато у закуп на период од годину дана, односно до 31.10.2018. године, то је на основу горе цитиране одредбе чл. 26. став 2. Закона одлучио 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.

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, 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 Андрејевић

J. Andrejevic

Сектор за координацију и надзор

M. Kostic



**В. Д. ДИРЕКТОРА
Страхиња Секулић**



1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Нови Сад, преко пуномоћника, адвоката Дубравке Думановић из Новог Сада, ул. Мирослава Антића бр. 4
2. Државном правобранилаштву, Одељењу у Новом Саду, ул. Сутјеска бр. 3, Нови Сад,
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управи за пољопривредно земљиште, ул. Грачаничка бр. 8, 11000 Београд,
4. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
5. Архиви,
6. У предмет,

По правноснажности

7. РГЗ-Служби за катастар непокретности Бечеј, Трг ослобођења 2, Бечеј,
8. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
9. Општини Бечеј, Одељењу надлежном за порез на имовину, Трг ослобођења 2, Бечеј
10. Министарству пољопривреде шумарства и водопривреде, Управи за пољопривредно земљиште, ул. Грачаничка бр. 8, 11000 Београд,
11. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,

ЕКСПЕДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 05. 07. 2018

