



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

Јединица за поступак враћања  
имовине жртава Холокауста

Београд, ул. Масарикова број 5

Број: 46-000370/2016

Датум: 18. септембар 2018. године

П.Б.

Агенција за реституцију – Јединица за поступак враћања имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Суботица из Суботице, Ул. Димитрија Туцовића бр. 13, коју заступа пуномоћник адвокат Олга Бажо из Суботице, Ул. Лазара Нешића, бр. 8, за враћање одузете имовине, сходно одредбама чл. 12. и 18. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Службени гласник РС“, број 13/16), члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, број 72/11, 108/13, 142/14 и 88/15 – Одлука УС), на основу чл. 192. Закона о општем управном поступку („Службени гласник СРЈ“ број 33/97 и „Службени гласник РС“, број 30/10), и на основу 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), након спроведеног поступка, донела је дана 18.09.2018. године, следеће:

**РЕШЕЊЕ**

1. Усваја се захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Суботица, Димитрија Туцовића бр. 13, Суботица и то на:  
- пољопривредном земљишту и то на: 64953/998593 идеалних делова катастарске парцеле број: 1695, КО Горња Рогатица, укупне површине 99,8593 ха, уписане у ЛН бр. 1892, КО Горња Рогатица, као јавна својина Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде и заштите животне средине.
2. Пољопривредно земљиште из тачке 1. алинеја 1. диспозитива овог решења враћа се у државину Јеврејске општине Суботица по истеку уговора односно по скидању усева, а најкасније до 30. октобра године у којој је решење постало извршно, а ако решење постане извршно после овог датума – у року од осам дана од скидања првог наредног усева у следећој години.
3. На основу овог решења, а по његовој правноснажности, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења, у корист Јеврејске општине Суботица и то у уделу као у тачки 1. Диспозитива
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, АП Војводина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења

## Образложење

Агенцији за реституцију се дана 09.11.2016. године, обратила Јеврејска општина Суботица а преко пуномоћника адвоката Олге Бажо из Суботице, захтевом за враћање одузете имовине, за коју се наводи да је одузета Штесел Јенеу и Штесел Имреу, као бившим власницима.

Предмет захтева је пољопривредно земљиште кат.парцеле број: 7050 површине 4ј.241кв.хв, уписана у ЗКУЛ 17906, КО Сента, старог премера, број: 8199/3, површине 3јутра, број: 8197/4, површине 2 ј.930кв.хв., број: 8197/5, површине 269кх.хв., број: 8200/5, површине 114 кх.хв., број: 8200/6, површине 80кх.хв., број: 8201/1, површине 4 кхв.хв, све уписано у ЗКУЛ 6544, КО Сента, старог премера, број: 11594/6, површине 1ј. 1015 кв.хв и број: 11604, површине 273 кхв.хв, обе уписане у ЗКУЛ 2294, КО Торњош, све укупне површине 11кј 1.321кв.хв.

Уз захтев су достављени докази који се налазе у списима предмета.

У спроведеном доказном поступку ради правилног и потпуног утврђења чињеничног стања одржане су две усмене јавне расправе и то дана 12.12.2016. године, и дана 10.07.2018. године. Пуномоћник подносиоца захтева је на одржаним расправа изјавила да пре свега проширује предметни захтев тако што поред парцела које су наведене приликом подношења захтева, тражи и враћање парцела број: 11594/6 и 11604, обе КО Торњош, и да као бившег власника поред Штесел Имреа и Штесел Јенеа наводи и Штесел Розу, затим да парцела 3658, КО Сента, није предмет захтева, те да укупна површина која се потражује у овом поступку износи 11 јутара 1321 кх.хв, док у свему осталом остаје при поднетом захтеву и тражи враћање предметног земљишта у природном облику, а у свему у складу са Законом.

Државно правобранилаштво Републике Србије је поводом предметног захтева доставило своје изјашњење број: Рес- 638 од 25.новембра 2016. године, у којем истиче да је Агенција приликом спровођења доказног поступка дужна применити све важеће прописе, нарочито одредбе Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ , бр. 13/2016), као и да своју одлуку донесе на основу правилно утврђеног чињеничног стања. При утврђивања чињеничног стања Агенција посебно треба да води рачуна о чињеницама релевантним за доношење одлуке о захтеву по Закону. При том, како наводе, орган мора водити рачуна о уредности и потпуности закона у смислу одредаба члана 15. Закона, али и о свим ограничењима које Закон дефинише у погледу могућности природног враћања поједине имовине, тачније о томе, која имовина се у којим случајевима не враћа. Даље, наводе да сматрају да у поступцима у којима је предмет враћања пољопривредно земљиште, неопходно да учествује и представник Министарства надлежног за послове пољопривреде. На крају наглашавају да су сагласни да Агенција по основу својих законских овлашћења одлучи о



поднотом захтеву, у складу са важећим законским прописима и на основу расположивих доказа.

Поступајући по предметном захтеву Агенција је, након што је утврђено да су парцеле, које су овде предмет захтева за враћање биле предмет комасације након подржављења, дана 16.07.2017. године, донела Закључак којим се одређује вештачење преко вештака геодетске струке ради предлагања одговарајућих парцела погодних за натурално враћање тако што ће вештак извршити идентификацију наведених парцела у односу на предкомасационо стање и на тај начин утврдити под којим (под)бројевима и површинама одузете парцеле улазе у комасациону масу, те ће извршити поређење парцела унетих у комасациону масу и предложене(их) парцела добијених из комасационе масе, узимајући у при томе у обзир површину, културу и класу унетих и предложене(их) парцеле, а све према Техничком упутству 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 („Службени гласник РС“, бр. 18/91, 20/92 и 42/98). Такође, вештак је дужан да приликом израде налаза и мишљења предложи одговарајуће парцела из комасационе масе које се налазе на списку парцела који је сачинило Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, а у складу са Уредбом о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине („Службени гласник РС“, бр. 29/2018) или парцеле које према Закону о враћању одузете имовине и обештећењу могу бити враћене: у задружној и друштвеној својини, уколико нису стечене теретним правним послом.

У складу са налогом поступајућег органа, вештак је за утврђивање које се земљиште враћа, приликом вештачења користио напреднаведено „Техничко упутство за извођење геодетско-техничких радова у поступку враћања земљишта“, имајући у виду да члан 24. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу не прописује прецизне критеријуме за утврђивање земљишта за враћање из комасационе масе. Наиме, Агенција за реституцију је ово упуство узела као објективни начин за утврђивање вредности одузетог пољопривредног земљишта које је ушло у комасациону масу, 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% до 3% и који се разликује у свакој појединој општини у којој се комасација спроводи. Јасни и објективни механизми за утврђивање вредности одузетог пољопривредног 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 1ха земљишта 1. класе. Наведени критеријуми из означеног



техничког упутства се користе са циљем да не би дошло до ситуације да се учесницима у овом поступку не одреди по класи и култури вредније земљиште од оног које је унето у комасациону масу.

Поступајући по Закључку Агенције од дана 16.07.2018.године, судски вештак Иван Алексић је дана 24.07.2018. године, доставио Налаз и мишљење, а дана 17.09.2018. године Допуњен налаз и мишљење.

Пуномоћник подносиоца захтева је дана 15.08.2018. године, доставила изјашњење којим у целости прихвата налаз и мишљење вештака и тражи враћање у природном облику идеалног дела парцеле број: 1695 КО Горња Рогатица, како је то предложено у Налазу и мишљењу вештака.


Такође, поступајући по предметном захтеву Агенција је преузела из предмета број: 46-000377/2017 Обавештења Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду Општине Бачка Топола број: 46-3/2018-I-14 од 14.08.2018. године, имајући у виду да се предметно обавештење односи на парцелу која је и у овој управној ствари предложена за враћање.

Након спроведеног доказног поступка Агенција за реституцију је утврдила, а на основу писмених доказа које су предочиле странке, на основу доказа прибављених службеним путем, на основу одржане усмене јавне расправе, а ценећи наводе и захтеве странака, следеће чињенично стање битно за доношење одлуке:

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, поступајући орган је утврдио да није поднет захтев за враћање, односно обештећење имовине сходно Закону о враћању одузете имовине и обештећењу иза Штесел Имреа, Розе и Јенеа, бивших власника непокретности које су предмет захтева.

Из садржине Потврде ЈО Суботица од 28.10.2016. године и извода из књиге Пејн Атиле „Историја Јевреја Сенте“, утврђено је да су Штесел Јене, Штесел Имре и Штесел Розалија (Роза), страдали у Аушвицу 1944. године.

Из Реферата о правном и фактичком стању на поседу Штесел Јенеа и његове супруге Штесел, рођене Рене Розе, сачињеном у ГНО Аграрна секција Сента под бројем 470, утврђено је да Штесел Јене трговац из Сенте, поседује у КО Сента по ЗКУЛ бр. 3658 под топ бр. 24/3, кућа бр. 357 са двориштем површине 248 кв.хв., у КО Сента по ЗКУЛ бр. 17096 под топ.бр. 7050, ораница од 4 јутра 241 кв.хв., свега 4јутра и 241 кв.хв, и једну кућу, док његова супруга Штесел, рођена Рене, Роза поседује у ЗКУЛ Сента бр. 6544 топ парцеле број: 8195, 8196, 8197/4, 8199/3, 8199/5, 8198/1, 8198/2, 8197/5, 8200/5, 8200/6, 8202/3, 8991/1 укупне површине 10 јутара 1540кв.хв., што заједно укупно чини 15 јутара 181 кв.хв., као и да правно стање одговара фактичком.



Из Одлуке ГНО Сента број 470 од 10.01.1946. године, утврђено је да се Штесел Јене и његова супруга Штесел, рођена Рене, Роза из Сенте имају сматрати једним власником у смислу одредби члана 24. Закона о унутрашњој колонизацији као и да њихов посед пада под удар аграрне реформе и унутрашње колонизације, док се породици власника поседа као неземљорадничкој има оставити на име максимума обрадиве земље у површини од 3 хектара.

Из Коначне одлуке Аграрног суда при Окружном НО у Суботици број: 3410 од 14.02.1946. године, утврђено је да се оснажују одлука МНО у Сенти број: 470/1946 од 10.јуанура 1946. године, те се установљује да се Штесел Јене у супруга му Рем Розалија сматрају једним власником, као и да се наведеним власницима оставља земљиште око салаша са свих страна и то из зкул. 3658, 17096, 6544 КО Сента у површини од 5 јутара 341 кв.хв, а да се у корист Земљишног фонда извлашћује земљиште у површини од укупно 11 јутара и 128 кв.хв., док се не извлашћује кућа уписана у земљипно књижни уложак бр. 3658 КО Сента.

Из Решења НОО Сента – Одељења за финансије број: агр. 470/1946 од 22.02.1960. године, утврђено је да се установљава да су некретнине власништво Штесел Јенеа и Штесел Имреа бив. из Сенте, уведене у ЗКУЛ бр. 17096, КО Сента, топ.бр. 7050, затим некретнине из ЗКУЛ 6544, топ. бр. 8199/3, 8197/4, 8197/5, 8200/5, 8200/6, 8202/3, 8201/1, све КО Сента и из ЗКУЛ 2294, топ. бр. 11594/6 и 11604 обе КО Торњош, све укупне површине 11 јутара 1321 кв.хв., извлашћене по правном наслову експропријације и постале су Општенародна имовина.

Даље, из Решења Дн.856/1960 од 05.03.1960.године, утврђено је да на основу решења НОО Сента бр.агр. 470/46 обзиром на коначну одлуку Аграрног суда при Окружном одбору у Суботици бр. 3410/46 дозвољава се укњижба права власништва на земљишту Штесел Јенеа и Штесел Имреа уписана у ЗКУЛ бр. 2294, КО Торњош под парцл.бр. 11594/6 и 11604 површине 1 кј 1015 кв.хв и 273кв. хв даље на земљиште парц. бр. 7050 у површини од 4кј.241 кв.хв, уписано у ЗКУЛ бр. 17096 КО Сенте, по правном наслову експропријације као Општенародне имовине. Даље, утврђено је да се одбија део предлога који се односи на поделу земљишта уписано у ЗКУЛ бр. 6544, КО Сента и на укњижбу права власништва на земљиште супруге Штесел Јенеа р. Реин Розе као Општенародна имовина и у корист претходних зк.власника Фесол Иштвана и Пецел Јаноша из Сенте и одређује се брисање белешке из разлога што није одобрен пријавни лист са копијом плана приложен решењу НОО Одељења за финансије Сента бр.агр.470/46.

Из ЗКЊ број 2294, КО Торњош, утврђено је да су у А листу истог уписане кат.парцеле бр. 11594/6 површине 1 јутар и 1015 кв.хв и бр. 11604, површине 273 кх.хв., да се у Б листу на основу Решења Дн бр. 357/41 од 25.01.1941. године, а на основу купопродајног уговора од 15.01.1941. године, уњижује право власништва на земљишту у А листу у корист Штесел Имреа; затим да се на основу решења ДН 856/60 од 27.02.1960. године, а на основу



Решења НОО Сента бр. 470/46 и Коначне одлуке Аграрног суда при Окружном НО у Суботици број: 3410/46. укњижује право власништва на земљиште у А листу у корист Општенародне имовине.

Из ЗКЊ број 6544, КО Сента, утврђено је да су у А листу истог уписане кат.парцеле бр. 81974/1 површине 4 јутра и 723 кв.хв, бр. 8199/3, површине 2 јутра и 195 кв.хв., бр. 8197/5 површине 1560кх.хв., бр. 8200/5 површине 114 кв.хв., бр. 8200/6 површине 80кв.хв., бр. 8201/1, површине 4 кв.хв., да се у Б листу на основу Решења Дн бр. 1441 од 14.02.1933. године, а на основу купопродајног уговора од 31.01.1933. године, уњужује право власништва на земљишту у А листу у корист супруге Штесел Јенеа, рођене Рем, Розе из Сенте; затим да се на основу решења ДН 1822/47 од 14.05.1947. године, а на основу оставинског Решења Среског суда у Сенти О. бр.2882/47 укњижује се право власништва на 1341/1753 идеалних делова некретнина из А листа раније власништво пок. Штесел, рођене Рем, Розе у корист Штесел Вере из Сенте, док остали део имовине пада под удар аграрне реформе.

Из ЗКЊ број 17096, КО Сента, утврђено је да су у А листу истог уписана кат.парцела бр. 7050 површине 4 јутар и 241 кв.хв, да се у Б листу на основу Решења Дн бр. 4450 од 27.05.1933. године, а на основу купопродајног уговора од 12.05.1933. године, уњижује право власништва на наведено земљиште у А листу у корист Штесел Јенеа из Сенте; затим да се на основу решења ДН 856/60 од 27.02.1960. године, а на основу Решења НОО Сента бр. 470/46 и Коначне одлуке Аграрног суда при Окружном НО у Суботици број: 3410/46, укњижује право власништва на земљиште у А листу у корист Општенародне имовине.

У Налазу и мишљењу вештака од 31.07.2018. године односно Допуни налаза и мишљења од 17.09.2018. године, наводи се да пољопривредном земљишту одузетом на основу Одлуке МНО Сента бр. 470/1946 од 10.01.1946. године, Коначне одлуке Аграрног суда при Окружном НО у Суботици број: 3410/1946 од 14.02.1946. године, и то на кат. парцелама: 7050 површине 4ј.241кв.хв, уписана у ЗКУЛ 17906, КО Сента, старог премера, број: 8199/3, површине 3јутра, број: 8197/4, површине 2 ј.930кв.хв., број: 8197/5, површине 269кх.хв., број: 8200/5, површине 114 кх.хв., број: 8200/6, површине 80кх.хв., број: 8201/1, површине 4 кхв.хв, све уписано у ЗКУЛ 6544, КО Сента, старог премера, број: 11594/6, површине 1ј. 1015 кв.хв и број: 11604, површине 273 кхв.хв, обе уписане у ЗКУЛ 2294, КО Торњош, све укупне површине 11кј 1.321кв.хв. односно 6,8052 ха, а што након свођења на прву класу земљишта износи 5,8099 ха, данас одговара земљиште укупне површине 6ха 49 ари 53м<sup>2</sup>, (друге класе 6,1693ха и треће класе 0,3260ха) на кат.парцели бр. 1695, КО Горња Рогатица, укупне површине 99 ха 58 ари 93м<sup>2</sup>, уписане у ЛН бр. 1892, КО Горња Рогатица, те је у том смислу предложено враћање парцеле 1695 КО Горња Рогатица у уделу од 649553/998593 идеалних делова. Налазом је утврђено да се на предложеној парцели не налази никаква инфраструктура, било објекти (канал за наводњавање или одводњавање – нема изграђених објеката), као и да предложена парцела излази на атарске путеве. Приликом одабира парцеле за враћање, вештак је имао у виду да



Увидом у листу утврђених парцела у власништву Републике Србије које могу бити предмет враћања у поступку враћања одузете имовине, а које је објављена на веб сајту Управе за пољопривредно земљиште Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, као и увидом у табелу парцела које су подобне за враћање објављене на веб сајту Агенције за реституцију, утврђено да у предметној катастарској општини, па затим и целој политичкој општини нема расположивих парцела, па да се из тог разлога у складу са Уредбом о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног земљишта у поступку враћања имовине предлажу парцеле из друге политичке општине, која се граничи са политичком општином у којој се налази одузето земљиште. Поступајући орган је нашао да је достављени Налаз јасан и недвосмислен и да не оставља простора за другачије тумачење. Поступајући орган је нашао да је достављени Налаз јасан и недвосмислен и да не оставља простора за другачије тумачење.

Приликом утврђивања површине одузетог земљишта и бројева парцела које су биле предмет аграрне реформе и које су након тога биле предмет комасације, узето је обзир да је Штесел Вера, наследница овде бивших власника, тражила да јој се оставе целе парцеле 8195 и 8196 - (салаш), укупне површине 726кхв.хв, целу парцелу 8198/1, као и делове парцела 8197/4 и 8199/3, укупне површине од 4 кј и 1.215 кх.хв., што заједно са салашем укупно износи 5кј 341 кх.хв. Одлука није спроведена у земљишним књигама јер деобни нацрт никад није урађен. Вера Штесел се на основу Оставинског решења укњижила на идеалном делу земљишта у ЗКЊ 6544, КО Сента, у површини од 5кј 341 кхв.хв, које је касније продала Фаћол Иштвану и Јаношу. Како није било деобног нацрта, то фактичко стање не одговара земљишни књижном. Фактичко стање је утврдила Општина Сента својим Решењем Агр. 470/1946 од 22.02.1960. године, јер је узела податке из катастра где је деобни нацрт спроведен и где је аграрна реформа фактички спроведена. Поред тога како је Вера Штесел спровела оставину на остављеној површини од 5кј 341кв.хв, и исту продала, за спровођење у земљишним кеиґама поред деобног нацрта, потребно је приложити и уговор о деоби власништва са државом, али како је у питању комасација, укњижба и деоба нису битни, већ је довољно Решење Агр. 470/1946 од 22.02.1960. године.

Из Уверења РГЗ СКН Сента број: 952-2/2018-6 од 21.02.2018. године и број: 952-2/2016-11 од 16.08.2016. године, за кат.парцеле број: 8199/3, 8197/4, 8197/5, 8200/5, 8200/6, 8202/3, 8201/1 и 7050 све КО Сента, старог предмета, утврђено је да су исте биле предмет комасације.

Увидом у Лист непокретности 1892, КО Нова Рогатица, утврђено је да је парцела 1695 уписана као пољопривредно земљиште површине 99ха 85а 93м2, које је у јавној својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде. Увидом у Г лист утврђено је да на предметној парцели нема уписаних терета или забележби.



Из Обавештења Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду Општине Бачка Топола број: 46-3/2018-1-14 од 14.08.2018. године, утврђено је да је кат.парцела 1695, КО Горња Рогатица пољопривредно земљиште у јавној својини, корисника Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде јесте предмет Уговора о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини број: 320-11-928/345-2017-14, који је закључен дана 29.09.2017. са закупцем АД "Орахово" из Орахова на период од једне године (2017/2018). Такође, из наведеног Обавештења је утврђено да је предметна парцела тренутно предвиђена за закуп по праву пречег закупа по основу бављења сточарством на период од три године (2018/2019-2020/21) као и да се у наредном периоду очекује закључење Уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини са Министарством пољопривреде, шумарства и водопривреде.


Из Уговора број: 320-11-928/345-2017-14 од 29.09.2017. године, који је закључен између Републике Србије – Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде (у даљем тексту: Министарство) и АД „Орахово“ из Орахова, (у даљем тексту: Закупац), утврђено је да Министарство даје у закуп земљиште у то поред осталог: кат.парцелу 1695, КО Горња Рогатица, њиву друге класе, површине 94.8768 и њиву треће класе површине 5,0125ха, на период од једне године, и то за агроекономску 2017/2018 годину, а закупцац је дужан да земљиште које је предмет овог уговора ослободи по скидању усева, а најкасније до 31.10.2018. године, и да га врати у посед Министарству.

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 прописује 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.

Како је предметна имовина одузета на основу Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији („Службени гласник НРС“, бр.39/45 и 4/46), који је предвиђен чланом 2. ставом 1. тачком 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, дакле на основу прописа који чланом 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама





Холокауста које немају живих законских наследника, предвиђен као пропис о одузимању имовине, то је овај орган нашао да се у конкретном случају ради о „одузетој имовини“ у смислу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, па да у том смислу нема сметњи враћању имовине означене у тачки I диспозитива овог решења.

Такође, 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. Како је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за реституцију утврдио да није поднет захтев за враћање, односно обештећење имовине иза Штесел Имреа, Јенеа и Розе, као бивших власника, то је утврђено да се ради о тзв. имовини без наследника сходно члану 2 став 1. тачка 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

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 из достављене документације и то Потврде Јеврејске општине Суботица, списка жртава Холокауста, утврђено да су бивши власници страдали за време Холокауста од стране окупатора, овај орган је за несумњиво нашао да су исти били припадници јеврејске заједнице у време одузимање имовине.

Даље, члан 6. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника прописује да се враћање имовине у природном облику спроводи у складу са овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу. Члан 15. Закона о враћању прописује 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.

Члан 24. став 2. Закона о враћању прописује да уколико је 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. Члан 26. став 1. прописује 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, као и да је лице које је имало




право коришћења пољопривредног земљишта дужно да преда државину бившем власнику по скидању усева, а најкасније до 30. октобра године у којој је решење постало извршно, а кад је решење постало извршно после овог датума – у року од осам дана од скидања првог наредног усева у следећој години.

Дакле, како је земљиште које је предмет захтева у периоду након одузимања било предмет комасације, те као такво ушло у комасациону масу, поступајући орган је одлучујући о предметном захтеву, имао у виду да је натурално враћање на овај начин, земљишта из комасираног подручја, потврђено као исправно и законито бројним одлукама Министарства финансија, као другостепеног органа (Решење 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 дана 23.4.2015. године наводи да је: «након спроведених комасација државно земљиште груписано је у велике табле земљишта ради рационалније и економичнијег искоришћавања, због чега се у поступку реституције одузете имовине земљиште враћа из табли државног земљишта на подручју катастарске општине на којој је 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».

Такође, поступајући орган је имао у виду да је стицање права својине на пољопривредном земљишту у поступку спровођења комасације оригинарни начин стицања својине, према којем се својина стиче на основу чињеница наведених у закону а независно од ранијих титулара права, односно да се право својине не изводи из права претходног сопственика. Како је фонд државног земљишта из којег се врши враћање формиран у поступку комасације, да је држава на том земљишту стекла својину оригинарним начином стицања, то је овај орган нашао да је питање ко је био сопственик земљишта у моменту уношења у комасациону масу потпуно ирелевантно.

Дакле, како је Агенција поступајући по предметном захтеву Јеврејске општине Суботица, на основу достављене документације и Налаза и мишљења вештака утврдила да земљиште означено у диспозитиву решења одговара одузетом земљишту, које је након тога било предмет комасације, да се земљиште које се враћа овим решењем, налази у јавној својини Републике Србије, књижног корисника Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, да на истом нема вишегодишњих засада на земљишту, изграђених мрежа и објеката, те да предложена парцела има приступ постојећим јавним путевима, односно да није неопходна нова парцелација ради обезбеђивања приступног пута, то је у складу са наведеним нађено да нема сметњи враћању предметног земљишта у смислу члана 15, 24. и 25. Закона о враћању одузете имовин и обештећењу.



Иакође, како је утврђено да предметну парцелу користи предузеће АД „Орахово“ из Орахова, а на основу Уговора број: 320-11-928/413-2017-14 од 29.09.2017. године, овај орган је нашао да је сходно члану 26. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, означени корисник дужан да након извршности решења, преда Јеврејској општини Суботица земљиште означено у тачки 1 диспозитива по скидању усева, а најкасније до 30 октобра године у којој је решење постало извршно, односно у року од осам дана од скидања првог наредног усева у следећој години ако је решење постало извршно након 30 октобра, те је 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.

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 Републике Србије, у року од 15 дана од пријема решења, а преко овог органа у довољном броју примерака.



ДИРЕКТОРА

Страхиња Секулић

Саветник за поступак враћања  
имовине жртва Холокауста  
Полина Бабић

Сектор за координацију и надзор

**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева: Јеврејској општини Суботица преко пуномоћника адвоката Олге Бажо из Суботице, Ул. Лазара Нешића, бр. 8;
2. Јеврејској општини Суботица, Ул. Димитирја Туцовића бр.13, 24000 Суботица;
3. Државном правобранилаштву - Одељење у Суботици, ул. Гимназијска 7, 23000 Зрењанин;
4. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управи за пољопривредно земљиште, Ул. Грачаничка, бр.8, 11000 Београд.
5. Агенцији за реституцију - Сектору за координацију и надзор;
6. Архиви;
7. У предмет

**По правноснажности:**

8. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, Београд, ул. краља Милана 16;
9. Републичком геодетском заводу – СКН Бачка Топола, ул. Петефи бригаде, бр.5, 24300 Бачка Топола;
10. Општина Бачка Топола, Општинска управа, Служба за локалну пореску администрацију, Ул. маршала Тита број 30, 24300 Бачка Топола;
11. Агенцији за реституцију Републике Србије, Централна јединица - Сектору за координацију и надзор.
12. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управи за пољопривредно земљиште, Ул. Грачаничка, бр.8, 11000 Београд.

ЕКСПЕДИРОВАНО  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Дана 21. 09. 2018