



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртва Холокауста

Београд, ул. Коларчева бр. 7

Број:46-000212/2018

Датум: 19. новембар 2021. године

ЈЗ

Агенција за реституцију – Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Зрењанин, ул. Житни трг бр. 1, Зрењанин, за враћање одузете имовине, у предмету заведеном под бр. 46-000212/2018, на основу одредбе члана 12. и 18. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр. 13/2016), члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ број 72/11, 108/13, 142/14, 88/15 – Одлука УС, 95/2018 и 153/2020) и на основу чл. 136. ст. 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), након спроведеног поступка, донела је дана 19. новембра 2021. године следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Зрењанин, ул. Житни трг бр. 1, Зрењанин, у делу од 1/1 идеалних делова и то:

а) на породичној стамбеној згради, објекат бр. 2, изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, у ул. Милетићева, у Зрењанину, на к.п. 5026, уписана у Лист непокретности бр. 18701 КО Зрењанин 1, као јавна својина Града Зрењанина,

б) на породичној стамбеној згради, објекат бр. 3, изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, у ул. Милетићева, у Зрењанину, на к.п. 5026, уписана у Лист непокретности бр. 18701 КО Зрењанин 1, као јавна својина Града Зрењанина,

в) на градском грађевинском земљишту на кат. парцели бр. 5026 уписаној у Лист непокретности бр. 18701 КО Зрењанин 1, у делу који је у сразмери са површином враћених непокретности из тачке 1. алинеје а) и б) диспозитива овог решења, у односу на укупну површину објеката бр. 2 и 3, који се налазе на тој парцели.

2. Непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења враћају се у државину Јеврејској општини Зрењанин, даном правноснажности овог решења.

3. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима да на основу овог решења, а по његовој правноснажности, изврши упис права својине на непокретностима описаним у тачки 1. диспозитива овог решења у корист Јеврејске општине Зрењанин, у делу 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 непокретностима 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 Зрењанин, ул. Житни трг бр. 1, обратила се Агенцији за реституцију, Јединици за враћање имовине жртава Холокауста (у даљем тексту Агенција) захтевом за враћање одузете имовине жртава Холокауста које немају живих законских наследника који је заведен код овог органа под бр. 46-212/2018 од 25.4.2018. године и то имовине иза бившег власника Fenyvesch Ischo-Isidora и супруге Поне рођ. Gold. У конкретној управној ствари предмет захтева за враћање су непокретности, кућа бр. 1478 са двориштем и баштом, две сушнице за кукуруз са машинама, површине 590 кв. лафтера у Зрењанину у ул. Милетићева бр. 49, на к.п. 2461 КО Зрењанин старог премера, којој по новом премери одговара к.п. 5026 КО Зрењанин 1.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 19.2.2019. године одржана је усмена расправа, на коју није приступио подносилац захтева, као ни представници Државног правобранилаштва, Одељења у Зрењанину и Градског правобранилаштва Града Зрењанина, те су се сви изјаснили писаним путем.

Јеврејска општина Зрењанин обавестила је овај орган да није у могућности да приступи на усмену расправу, те су предложили да се иста одржи у њиховом одсуству. У погледу поднетог захтева, истакли су да у целисти остају при поднетом захтеву, да потражују имовину која се може вратити у природном облику и предлажу да овај орган утврди чињенично стање и донесе решење о враћању, уколико постоје услови за то.

Правобранилаштво Града Зрењанина изјаснило се о предметном захтеву поднеском бр. У 91/20 од 29.1.2020. године у којем истичу да остаје код изјашњења које је овом органу доставила ЈП „Градска стамбена агенција Зрењанин“ од дана 12.4.2019. године и да од наведеног датума није било промена у погледу непокретности која је предмет захтева.

Државно правобранилаштво, Одељење у Зрењанину изјаснило се поднеском Рес-26/20 од 27.1.2020. године у којем се наводи да се према приложеним доказима може закључити да је подносилац захтева поднео доказе у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста, а у вези непокретности која је предмет захтева истичу обавезу овог органа да утврди постојање услова за враћање у природном облику.

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

Увидом у оверени превод са немачког језика, Купопродајног уговора који је закључен дана 28.12.1943. године, између Рихарда Хартига, опуномоћеног комесара за непокретности и сушаре за кукуруз, Јевреја Ишо Фењвеша и Илоне рођ. Голд у Бечкерек, као продавца са једне стране и предузећа Дунав - Цереал а.д., Београд, као купца, са друге стране, утврђено је да је на основу Наредбе о управљању предузећима у запоседнутим српским територијама у вези са Наредбом која се односи на Јевреје и Цигане од 30.5.1941. године, као и на основу Решења о старатељству над јеврејском имовином издатог у Бечкерек од стране окружне команде у Бечкерек, продата непокретност која се води у ЗКУЛ бр. 1456, Град Бечкерек, парцела бр. 2461, кућа под бр. 1478, са окућницом површине 590 м² и две сушаре за кукуруз које су изграђене на овој непокретности са припадајућом механизацијом, горе наведеном купцу за износ од 1.033,488,00 динара.

На основу Коначног одобрења НСФК - Виши груповођа Нојхаузен од 19.12.1943. године, бр. одобрења 775 у предмету Фењвеш Исо, утврђено је да је исти сагласан са купопродајним уговором од 28.9.1943. године, а који се односи на земљиште на к.п. 2461, кућа бр. 1478 са окућницом површине 590 кв.хв, са две сушаре за кукуруз, а према чл. 11 и 16. наредбе која се односи на Јевреје и Цигане и чл. 1 и 2 Уредбе о допуни Уредбе која се односи на Јевреје и Цигане, параграф 1 и 10 Уредбе о отуђењу земљишта од 21.5.1943. године.

На основу Уверења о идентификацији РГЗ-СКН Зрењанин бр. 952-3635/2017 од 14.12.2017. године утврђено је да земљишнокњижној парцели бр. 2461 КО Зрењанин старог премера, одговара парцела бр. 5026 КО Зрењанин 1 новог премера.

На основу Листа непокретности бр. 18701 КО Зрењанин 1, утврђено је да је у исти уписана кат. парцела бр. 5026, површине 1938м², као градско грађевинско земљиште, у јавној својини Града Зрењанина и на истој је

уписано укупно 5 објеката, објекат бр. 1, преузет из земљишне књиге у државној својини, у ул. Милетићева бр. 49, породична стамбена зграда у којој је уписано 3 стана, сви у приватној својини, затим објекат бр. 2, породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката у ул. Милетићева, у јавној својини Града Зрењанина, објекат бр. 3, породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у јавној својини Града Зрењанина, објекат бр. 4, породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у државној својини, у којој је уписано два стана у приватној својини, објекат бр. 5, породична стамбена зграда - део, изграђен без одобрења за изградњу у државној својини.

На основу Копије плана основног премера из 1945. године, за к.п. 5026, утврђено је да су на истој учртана 4 објекта, те упоређивањем истих са објектима учртаним на Копији плана за к.п. 5026 КО Зрењанин 1, од 15.4.2019. године, утврђено је да у потпуности одговарају објектима учртаним на копији плана важећег премера.

На основу дописа ЈП „Градска стамбена агенција Зрењанин“ бр. 725/1, од 12.4.2019. године и 8.9.2021. године овај орган је обавештен да су према евиденцији тог предузећа у породичној стамбеној згради у ул. Милетићева бр. 49 на парцели бр. 5026 КО Зрењанин 1, постојала три стана у својини Општине Зрењанин и сва три су откупљена, дакле цела зграда је сада у приватној својини, породична стамбена зграда бр. 2, и породична стамбена зграда бр. 3, у природи су зграде које су се користиле као пословни простор и тренутно немају одређеног закупца и не састоје се од посебних делова, породична стамбена зграда бр. 4 и део породичне стамбене зграде бр. 5, биле су и сада су у приватној својини физичких лица. Дакле, како се даље наводи у јавној својини Града Зрењанина, а и фактички једино су породична стамбена зграда бр. 2 и породична стамбена зграда бр. 3, у ул. Милетићева бр. 49 на к.п. 5026 КО Зрењанин 1, у режиму јавне својине Града Зрењанина. У вези са зградама бр. 2 и 3 на предметној парцели, према документацији којом располаже то предузеће, али и на основу знања на лицу места није било никаквих улагања у исте којима би била измењена структура зграда, њихова површина и намена, исте нису реконструисане, дограђиване или дозидане, нити је увећана њихова бруто површина на који начин би изашле из првобитног габарита или волумена нити су предузимани било какви други грађевински радови у изнетом смислу.

На основу дописа ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин бр.1426 од 6.9.2021. године, овај орган је обавештен да објекти бр. 2 и 3 на к.п. 5026 КО Зрењанин 1, нису издати у закуп.

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. ст. 1. тач. 1. 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.

Чланом 3. Закона прописано је да за потребе овог закона Холокауст представља време од 6. априла 1941. године до 9. маја 1945. године у коме су окупатор и његови сарадници на територији данашње Републике Србије систематски прогонили и убијали припаднике јеврејске заједнице, уништавали и одузимали имовину Јевреја без обзира на њихово држављанство и јеврејских организација, засновано на расистичким одредбама, прописима и актима нацистичког режима.



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.

Непокретности на к.п. 5026 КО Зрењанин 1, новог премера, а којој по старом премеру одговара грађевина парцела бр. 2461 КО Зрењанин, које су предмет захтева за враћање имовине, на основу Купопродајног уговора, који је закључен дана 28.12.1943. године, у складу са овлашћенима из прописа који је примењивао окупатор према Јеврејима и Циганима, односно по основу наредбе за допуна наредбе, која се односи на Јевреје и Цигане од 30.5.1941. године и Коначног одобрења НСФК - Виши груповођа Нојхаузен од 19.12.1943. године, бр. одобрења 775 продате су од стране комесарског опуномоћеника некретнина Јевреја Фењвеш Иса и Илоне рођ. Голд, односно до стране окупационих снага. Како из наведеног произлази да су постављањем комесарског управитеља ове имовине, ранији власници, као припадници јеврејске заједнице, били онемогућени да располажу предметном имовином, а потом је противно вољи именованих иста и продата од стране окупационих снага, неспорно је овај орган нашао да горе наведени уговор о купопродаји представља и акт о одузимању имовине, односно да су непокретности на грађевинској парцели бр. 2461 КО Зрењанин у Зрењанину било предмет одузимања за време Холокауста, и то применом нацистичких прописа који су се односили на Јевреје и Цигане, па је нађено да предметна имовина има статус одузете имовине у складу са чл. 2. став 1. тач. 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр. 13/2016), односно иста је неспорно предмет враћања у овом поступку у складу са чл. 1. истог Закона.

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.

С обзиром да је у самом Уговору о купопродаји и Коначном одобрењу, а који су основ одузимања, констатује да су бивши власници Фењвеш Иса и Илона рођ. Голд, били Јевреји, а због чега се и предметна имовина нашао под ударом прописа који су се односили на Јевреје и Цигане, то је нађено да су ранији власници одузете имовине били припадници 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 је иза бивших власника, Фењвеш Иса и Илоне Голд, није поднет захтев за враћање одузете имовине односно обештећење у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, те је нађено да се предметна имовина 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.

У погледу непокретности на кат. парцели бр. 5026 КО Зрењанин 1 новог премера, у ул. Милетићева бр. 49, овај орган је неспорно утврдио да је на предметној адреси у Листу непокретности бр. 18701 КО Зрењанин, уписано 5 објеката, да су објекти бр. 1, 2, 3 и 4 постојали у време одузимања, а што је утврђено и на основу Копије плана, скице премера из 1945. године, затим да је објекат бр. 1 сада у приватној својини, односно његови посебни физички делови, као и објекти бр. 4 и 5, а што је утврђено на основу Листа непокретности као и обавештења ЈП „Градске стамбене агенције Зрењанин“. Објекти бр. 2 и 3, две породичне стамбене зграде у ул. Милетићева, на к.п. 5026 КО Зрењанин 1 и даље су у јавној својини Града Зрењанина, исте се данас користе као пословни простори и не издају се у закуп. Имајући у виду да су објекти бр. 2 и 3 и даље у јавној својини Града Зрењанина, овај орган је нашао да су испуњени услови у смислу чл. 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, за натурално враћање наведених непокретности.

Упоредивањем скице плана из 1945. године и Копије плана из 2019. године, те објеката уцртаних на истима, на к.п. 5026 КО Зрењанин 1, утврђено је да садашњи објекти бр. 2 и 3, у потпуности одговарају објектима са скице плана из 1945. године, те како је ЈП „Градска стамбена агенција“ обвестила Агенцију да ови објекти нису претрпели никакве грађевинске промене од тренутка одузимања, односно исти нису мењали габарите од тренутка одузимања, то је неспорно нађено да непокретности у ул. Милетићева бр. 49, у Зрењанину нису увећани у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С обзиром да су две породичне стамбене зграде у ул. Милетићева бр. 49 у Зрењанину одузете ранијим власницима Фењвеш Иси и Голд Илони, за време Холокауста, да су именовани припадници 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 на није дошло до увећања предметне имовине у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је иста у јавној својини у складу са чланом 15. истог Закона, да се не ради о непокретности изузетој од натуралне реституције у складу са чл. 18. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и да је Јеврејска општина Зрењанин активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији Града Зрењанина 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 непокретности, објеката из тачке 1 алинеје а) и б) диспозитива, овај орган је имајући у виду да исти нису дати у закуп, применом начела приоритета враћања у натуралном облику из члана. 8. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, одлучио као у тачки 2. диспозитива.

Одредбом члана 102. ставом 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) прописано је да право својине на катастарској парцели уписује се у корист лица које је уписани као власник објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели, односно у власништву лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту, осим за лица чији је положај уређен законом којим се претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду. Одредба чл. 104. став 2. Закона о планирању и изградњи прописује да ако се на кат. парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, чији су удели на земљишту неопредељени, по захтеву лица које стиче право својине на грађевинском земљишту у складу са чл. 102 овог закона, орган надлежан за послове државног премера и катастра у евиденцији непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објеката који се налази на тој парцели, без обзира да ли је упис права својине у складу са чл. 102 овог закона већ спроведена у тој евиденцији. Имајући у виду да се овим решењем враћају објекти 2 и 3, у ул. Милетићева бр. 49 у Зрењанину на кат. парцели бр. 5026 КО Зрењанин 1, уписаној у Лист непокретности бр. 18701 КО Зрењанин 1; као и цитирани члан 104. став 2. Закона о планирању и изградњи, одлучено је као у тачки 1. алинеја в) 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 и то писаним путем или усмено на записник преко Агенције за реституцију - Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, у довољном броју примерака за орган и странке.

**Саветник за поступак враћања
имовине жртва Холокауста
Јелена Андрејевић**



Сектор за координацију и надзор




Доставити:

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Зрењанин, ул. Житни трг бр. 1, Зрењанин,
2. Државном правобранилаштву, Одељењу у Зрењанину, ул. Гимназијска бр. 7, Зрењанин,
3. Градском правобранилаштву Града Зрењанина, ул. Др Славка Жупанског бр. 2, Зрењанин
4. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
5. Архиви,
6. У предмет,

Доставити по правоснажности:

7. РГЗ-Служби за катастар непокретности Зрењанин, Трг слободе 10, Зрењанин,
8. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
9. Градској управи Града Зрењанина, Служби за утврђивање и наплату јавних прихода, Трг слободе бр. 10, Зрењанин,
10. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,

ЕКСПЕДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
дана **23. 11. 2021**