



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

Јединица за враћање имовине

жртава Холокауста

Београд, ул Коларчева бр. 7

Број:46-000421/2016

Датум: 10. март 2021. године

МШ

**Агенција за реституцију–Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, ул. Коларчева бр. 7, Београд, решавајући по захтеву Јеврејске општине Кикинда, ул. Светозара Милетића бр. 90, Кикинда, чији је пуномоћник адв. Предраг Васиљевић из Кикинде, ул. Генерала Драпшина бр.45, за враћање одузете имовине, 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), на основу члана 213 став 1. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС, број 18/2016) као и на основу члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, број 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“, бр. 30/10), и 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 следеће:**

### **РЕШЕЊЕ**

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

- на 177237/280801 идејних делова катастарске парцеле бр. 5025, уписане у Лист непокретности бр. 4588 КО Нови Кнежевац, укупне површине 28xa 08a 01m<sup>2</sup> као пољопривредно земљиште у јавној својини Републике Србије, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде;

**2.** Пољопривредно земљиште из тачке 1. диспозитива овог решења враћа се у државину подносиоцу захтева по истеку рока од три године, с тим да закупнику од дана извешти решења о враћању земљишта закупац плаћа јеврејској општини Кикинди сразмерно враћеним уделима из тачке 1. диспозитива 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 непокретности описаној у тачки 1. диспозитива овог решења у корист Јеврејске општине Кикинда, 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 Кикинда, обратила се Агенцији за реституцију, Јединици за враћање имовине жртава Холокауста захтевом за враћање одузете имовине-пољопривредног земљишта и то кат.парцеле бр. 2564/2 у КО Нови Кнежевац, иза бившег власника Јеврејске вероисповедне општине Нови Кнежевац, у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који захтев је заведен под бројем предмета 46-000421/2016 од 20.12.2016. године. Уз захтев подносилац је доставио доказе наведене у захтеву.

У току доказног поступка пред овим органом, одржана је усмена расправа дана 10.11.2020. године, на коју је пуномоћник Јеврејске општине Кикинда изјавио је да остаје у целости при поднетом захтеву и да на достављени налаз и мишљење вештака нема примедби и предлаже да се сходно налазу усвоји захтев и предложена парцела врати подносиоцима захтева уз напомену да се решењем о враћању врши без уписане хипотеке.

Државно правобранилаштво, Одељење у Зрењанину и Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, се нису изјаснили о предметном захтеву до дана доношења овог решења.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде је дана 10.03.2021.године обавестило Агенцију да је парцела број 5025 КО Нови Кнежевац, издата у закуп на пет година уговором бр. 320-11-7084/171-2020-14 и да исти истиче дана 31.10.2024.године, о наведеном је сачињена службена белешка која се налази у списима предмета.

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

На основу Купопродајног уговора од 15.6.1944. године, закљученог на основу наредбе војног заповедника у Србији, која се односи на Јевреје и цигане од 30.5.1941. године и допуске наредбе од 22.7.1941. године, Јохан Краус из Нове Кањиже у свом власништву као комесарски управник имовине Јевреја, продаје имовину Јеврејске црквене заједнице из Нове Кајиње купцу Др. Карпати Калману из Нове Кањиже и то парцелу под бр. 2564/2 у површини од 20кј680квхв, уписану у зкул. бр. 1796 КО Нова Кањижа.

Увидом у ЗКУЛ бр. 1796 КО Нови Кнежевац утврђено је да је у истом била уписана кат. парцела бр. 2564/2 површине 11ха75а46м2, да је иста парцела приликом оснивања земљишних књига укњижена као власништво Јеврејске вероисповедне општине Нови Кнежевац, а да је променом заведеном под Дн.бр.953/1944 од 1.7.1944.године у смислу члана 11 и 16 наредбе о јеврејима и циганима и смислу чл. 1 и 10 и преноса некретнина од 21.4.1943.године, а на основу купопродајног уговора од 15.4.1944.године одобреног од главног опуномоћника за привреду у Србији бр. 1094/4 укњижује се право власништва на некретнини у корист Др. Карпати Калмана из Новог Кнежевца.

На основу потврде бр. 952-2-45/20166 од 10.11.2016. године, издатог од РГЗ-СКН Нови Кнежевац утврђено је да је у катастарској општини КО Нови Кнежевац спроведена комасација.

У конкретној управној ствари Закључком од дана 10.8.2020. године, одређено је извођење доказа вештачењем, преко вештака геодетске струке, Лепосаве Мусулин из Новог Сада, судског вештака за област грађевинарства-ужа специјалност геодезија. Именовани судски вештак доставио је овом органу налаз и мишљење у наведеној управној ствари дана 17.8.2020. године. Из наведеног налаза и мишљења утврђено је да је кат. парцела бр. 2564/2 која је била предмет одузимања, била предмет комасације у укупној површини од 20кј680 кв.хв, односно 117538м<sup>2</sup>, затим да укупна површина која је одузета после одбитка од 1,5 %, за путну и каналску мрежу, преведено на њиву прве класе има вредност 101675,01 процембених јединица. Вештак предлаже за враћању кат.парцелу бр. 5025 КО Нови Кнежевац у уделу од 177237/280801 идејних делова и да се предложена парцела налази на листи уврјених катастарских парцела у државној својини које могу бити предмет враћања у поступку враћања одузете имовине, да на истој нема изграђених објеката, нема вишегодишњих засада, нема стабилних заливних система и да за исту постоји приступни пут .

Увидом у електронску базу РГЗ дана 10.3.2020. године утврђено је да је парцела бр. 5025 површине 28ха08а01м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности бр. 4588 КО Нови Кнежевац, као јавна својина, корисника Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

Поступајући орган је утврдио да се предложена парцела за враћање бр. 5025 КО Нови Кнежевац налази на списку парцела које је сачинила Управа за пољопривредно земљиште, а све у складу са чл. 3 став 2. Уредбе о критеријумима за утврђивање пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине.

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 натураном 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 дири у примену других прописа о заштити права својине и других права стечених у складу са законом, осим ако су у супротности са њим.



Имовина која је предмет захтева, одузета је ранијем власнику Јеврејској вероисповедној општини Нови Кнежевац, на тај начин што је као комесар исте постављен Јохан Краус, који је тиме стекао овлашћење да имовином располаже уместо бившег власника. Овим актом, бившем власнику је одузето овлашћење да својом слободном изјављеном вољом располаже предметним земљиштем, и то за време Холокауста, применом прописа донетих за време нацистичке окупације. Како је право располагања једно од основних својинскоправних овлашћења власника ствари, губитком истог, престаје да постоји и право својине на ствари, због чега овакав акт има карактер одузимања имовине. Такође, као последица оваквог акта, закључен је Уговор о купопродаји предметне имовине, којим је иста пренета на треће лице, противно вољи бившег власника. Имајући у виду да је наведени пренос настао за време Холокауста, и то применом нацистичких прописа који су се односили само на Јевреје и Цигане, то је овај орган нашао да су у конкретном случају ради о имовини која има статус „одузете имовине“ у смислу 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.

Агенција је, испитујући услове прописане наведеним чланом, имала у виду да имовина одузета Јеврејској вероисповедној општини Нови Кнежевац која је несумњиво била у функцији Јеврејске заједнице, због чега је предметна имовина и пала под удар прописа који се односе на Јевреје и Цигане.

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 за наведену имовину није поднет захтев за враћање одузете имовине односно обештећење у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, из чега произлази да се горе описана одузета имовина, сматра имовином без наследника у смислу горе цитираног чл. 2. тачка 2. Закона.

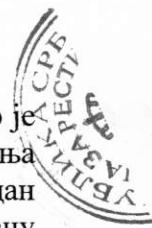
Чланом 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да се овим законом враћају непокретне и покретне ствари у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе у државној, друштвеној и задружној својини, осим ствари у својини задругара и друштвеној 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.

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.

Уредбом о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине је у члану 2 став 2 прописано да појам „за то земљиште“ из члана 24. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу (у даљем тексту: Закон), значи да ће се на враћање пољопривредног, односно шумског земљишта које је било предмет комасације, односно арондације, у смислу овог члана Закона, сходно примењивати критеријуми утврђени тачком 1. (рачунање обрачунског фактора „ $\phi$ “ за прелазак са једне на другу катастарску класу код враћања земљишта) и тачком 3. (свођење површина парцела различитих катастарских класа на површину прве катастарске класе њива са рекапитулацијом стања у исказу идентификације) у оквиру главе 2 (оброда података и рачунање елемената за пренос враћених парцела на терен) Техничког упутства 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 обавезног откупа пољопривредних производа („Службени гласник РС“, бр. 41/91, 44/91, 4/92, 8/97 и 103/03). У ставу 3 члана 2 прописано је да ће Управа за пољопривредно земљиште, у року од 15 дана од ступања на снагу ове уредбе, а након што јој Агенција достави податке о површинама пољопривредног земљишта које се потражују у катастарским општинама у којима је након одузимања спроведен поступак комасације, утврдити катастарске парцеле у државној својини у површини која ће бити довољна да се до краја спроведе поступак враћања имовине, а које могу бити предмет враћања у смислу Закона и ове уредбе и те податке доставити Агенцији.

Судски вештак је по налогу из закључка Агенције бр. 46-000421/2016 налаз израдио у складу са чланом 2 став 2 Уредбе, примењујући 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 обавезног откупа пољопривредних производа, док је приликом давања мишљења и предлагања земљишта за враћања имао у виду члан 2 став 3 Уредбе, те је парцеле које је предложио за враћање одабрао са списка који је сачинила Управа за пољопривредно земљиште. Из свега наведеног 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.

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 парцеле бр. 5025 у уделу од 177237/280801 идеална дела у КО Нови Кнежевац, 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 парцели предложено 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 на парцели која је предложена за враћање не постоје изграђени никакви објекти и да предложена парцела има приступни пут. Имајући у виду напред наведено следи да нема сметњи из чл. 25. став 1. и 2. наведеног закона. 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 државној 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 Нови Кнежевац одузето Јеврејској вероисповедној општини Нови Кнежевац, те се несумњиво ради о имовини која је 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 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 Кикинда активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији општине Нови Кнежевац, 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.

Чланом 26. став 2. Закона прописано је 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 закупницу од дана извршности решења о враћању земљишта закупац плаћа бившем власнику.

С обзиром да је Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за пољопривредно земљиште, обавестила овај орган да су кат. парц. бр. 5025 КО Нови Кнежевац, издате у закуп, то 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.

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 жртава Холокауста**

**Милица Ђеекић**

*М. Ђеекић*

### **Сектор за координацију и надзор**

*М. Јадовић*



**Страхиња Секулић**

#### **Доставити:**

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Кикинда, преко пуномоћника, адвоката Предрага Васиљевића ул. Генерала Драпшина бр. 45;
2. Државном правоборанилаштву, Одељењу у Зрењанину, ул. Гимназијска бр. 7, Зрењанин;
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде – ул. Немањина бр. 22-26;
4. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
5. Архиви,
6. У предмет,

#### **По правноснажности**

7. РГЗ-Служби за катастар непокретности Нови Кнежевац, Цара Душана бр. 2; Кикинда,
8. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
9. Општина Нови Кнежевац – Одељењу за утврђивање и наплату јавних прихода, Краља Петра I Карађорђевића бр. 1, Нови Кнежевац;
10. Министарству пољопривреде шумарства и водопривреде, – ул. Немањина бр. 22-26;
11. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,

**ЕКСПЕДОВАНО  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

дана 15.03.2021

