



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртва Холокауста

Београд, ул Масарикова бр. 5
Број: 46-000067/2018

Датум: 4. фебруар 2020. године
М.Ш.

Агенција за реституцију – Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Зрењанин, Трг слободе бр.10, коју заступа пуномоћник адвокат Александар Одаховски из Београда, Ул. Српских ударних бригада, бр. 11/20, 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, 95/18 и 88/15 – Одлука УС), на основу чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016), након спроведеног поступка донела је следеће:

РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине у Зрењанину, Трг слободе бр. 10, у уделу 1/1 идеалних делова и то на:

- 1.1 Згради здравства број 1., уписаној као објекат преузет из земљишне књиге на кат.парцели 4855, све уписано у Лист Непокретности бр. 21707, КО Зрењанин I, као јавна својина, корисника Града Зрењанина ;
- 1.2 градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број: 4855, КО Зрењанин, у уделу који је у сразмери са површином враћене пословне зграде из тачке 1. алинеја 1., у односу на укупну површину објеката на тој катастарској парцели.
2. Пословна зграда из тачке 1. алинеја 1. диспозитива овог решења враћа се у државину Јеврејској општини Зрењанин по правноснажности овог решења.
3. На основу овог решења, а по правноснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима из тачке 1. диспозитива у означеном уделу у корист Јеврејске општине Зрењанин.
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, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

Образложење



Јеврејска општина Зрењанин, обратила се Агенцији за реституцију, захтевом за враћање одузете имовине и то непокретности на кат. парцели бр. 1047 КО Зрењанин, којој по новом премеру одговара кат. парцела бр. 4855 КО Зрењанин I, а за имовину која је одузета од Кинстлер Луја и супруге му Фани, а све у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који захтев је заведен под бројем предмета 46-000067/2018 од 31.1.2018. године.

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

У току доказног поступка пред овим органом, дана 5.03.2019. године одржана је усмена јавна расправа, на коју је приступио представник Јеврејске општине Зрењанин и Заменик градског правобранилаштва града Зрењанина, док уредно позвани Државно правобранилаштво и Дом здравља „Др. Бошко Вребалов“ нису приступили усменој расправи. Том приликом пуномоћник подносиоца захтева навео је да остаје у свему при поднетом захтеву као и поднеску од дана 9.1.2019. године, и да сматра да се предметна имовина може вратити у натуралном облику, а што потврђују изјашњења Дома здравља „Др Бошко Вребалов“ и изјашњења Града Зрењанина, у којима се наводи да се предметна непокретност користи за потребе администрације, а што свакако није делатност установа из области здравства, образовања и васпитања те да у том смислу не постоји никаква сметња за враћање у смислу чл. 18 Закона о враћању, а с обзиром да Дом здравља своју делатност не обавља на тој адреси, а да се администрација може обављати и на некој другој адреси. Сматрамо да су бивши власници несумњиво припадници Јеврејске заједнице, што се види по начину одузимања, док се на изјашњења Државног па и Градског правобранилаштва изјашњавамо што сматрамо да се имовина може вратити у натуралном облику, те предлажем Агенцији да такво решење и донесе.

Представник градског правобранилаштва града Зрењанина је изјавила да остаје у целости код писменог изјашњења од 27.2.2019. године и истиче да нема услова за враћање, те даље изјављује да се Дом здравља „Др Бошко Вребалов“ се састоји од низа амбуланти које су распоређене по територији целог окуга Града Зрењанина и да није у питању стационар, већ здравствена установа која пружа здравствену помоћ путем изабраних лекара опште струке. У предметној згради се одувек налази централа дома здравља одакле се координира рад амбуланата. Закон неословљава не могућност враћања тиме да се само одређени сегмент послова враши у предметној непокретности, већ сваки посао који је неопходан за рад и функционисање ове здравствене установе, а ту је заправо централа.

Државно правобранилаштво изјаснило се о предметном захтеву поднеском бр. Рес 66/19 од 28.2.2019. године, у којем су истакли да према приложеним доказима се може закључити да је подносилац захтева поднео доказе у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих наследника, а да у вези непокретности која је предмет захтева истичу да не постоје услови за враћање у натуралном облику.

Правобранилаштво града Зрењанина се изјаснило поднеском бр. У. 89/19 од 28.2.2019. године у коме су истакли нису испуњени услови за усвајање захтева и враћање имовине у својину предлагача. Даље истичу да је чл. 18 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописује да се не враћа право својине на непокретностима које служе за обављање делатности установа из области здравства основаних од стране носиоца јавне својине, а чијим враћањем би био битно ометан рад и функционисање тих служби. Такође истичу да се у наведеном објекту

налази дом здравља „Др. Бошко Вребалов“ који скоро 50 година користи за своју делатност непокретност, што указује да је она неопходна за рад и функционисање ове здравствене установе и предлажу да Агенција донесе решење којих се захтев одбија као неоснован.

Дом здравља „Др. Бошко Вребалов“ се изјаснило поднеском бр. 01-486 од 28.2.2019. године у коме су истакли да они просторије на адреси Светосавска бр. 31 користи за потребе администрације Дома здравља.

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

На основу Купопродајног уговора од 5.6.1943. године, закљученог између Стефана Хофмана као одређеног и опуномоћеног комесара имовине Јевреја и то Кинстлер Луја и супруге му Фани, као продавца, с једне стране и задруге Genossenschaft Deutchees Heimatwerk, као купца с друге стране, утврђено је да је на основу овлашћења, а по наредби за допуну наредбе, која се односи на Јевреје и Цигане од 30.5.1941. године, продавац продао некретнину, кућу са двориштем на кат.парцели бр. 1047 у величини 190 qu.kl, горе наведеном купцу за утврђену цену у износу од 346,000 динара.

На основу Коначног одобрења Генералног заступника за привреду у Србији од 5.7.1943. године, у предмету земљишта Кинстлер Луја, утврђено је да је истим по чл. 11, 16 ВО која се односи на Јевреје и Цигане, одобрен уговор који је поднет 21.5.1943. године, а који се односи на некретнину, кућу са двориштем на кат.парцели бр. 1047 у величини 190 qu.kl,

Из садржине ЗКУЛ-а бр. 504 КО Стари Бечкерек, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела бр. 1047, укупне површине 6а83м2., затим да је променом заведеном под Дн.бр. 5351 од 25.4.1931. године, а на основу купопродајног уговора од 23.4.1931. године укњижено право власништва у корист Кинстлер Луја и супруге му Фани рођ. Сокал.

Из Уверења о идентификацији издатог од стране РГЗ-СКН Зрењанин бр. 952-3772/2017 утврђено је да кат.парцели бр. 1047, по старом премеру, одговара кат.парцели бр.4855 КО Зрсњанин 1 по новом премеру.

Из Извода из Листа непокретности 21707 КО Зрењанин 1 бр. 952-3772/2017 од 26.12.2017. године утврђено је да је у истом уписана к.п. бр. 4855 градско грађевинско земљиште, укупне површине 3а06 м2, те да се на истој постоји објекат.бр. 1, зграда здравства, као објекат преузет из земљишне књиге, у ул. Светосавска бр. 31, и објекат бр. 2, помоћна зграда, као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, све у јавној својини града Зрењанина. корисник Дом здравља „Др. Бошко Вребалов“.

На основу списка Јевреја жртве фашизма издато од стране Јеврејског историјског музеја утврђено је да су Кинстлер Луј и Кинстлер Фани припадници јеврејске заједнице.

Пуномоћник подносилаца затева је доставио дана 24.5.2019. године поднесак у коме је истакао да поводом изјашњења Правобранилаштва града Зрењанина из поднеска бр. 89/19 од дана 27.2.2019. године, као и са одржане расправе од дана 5.3.2019. године да се предметна имовина не може вратити имајући у виду да је користи Дом здравља „Др. Бошко Вребалов“ да исти користи непокретност за обављање своје делатности и да је иста неопходна за рад и функционисање те здравствене установе, подносилац сматра су исти без основа те да нема сметњи предавање исте у својину Јеврејске општине Зрењанин. Наиме чл. 18 став 1 тачка 3

Закон о враћању одузете имовине и обештећењу прописује да се враћа право својина на непокретностима које на дан ступања на снагу овог закона непокретности које служе за обављање делатности установа из области здравства, васпитања и образовања, културе и науке или других установа, као јавних служби, основаних од стране носилаца јавне својине, а чијим би враћањем био битно ометен рад и функционисање тих служби. Даље истичу да како се предметни објекат на парцели бр. 4855 КО Зрењанин, на адреси Светосавска бр. 31 не користи за делатност Дома здравља, већ се у њему налази један део његове администрације, те да се свакако може утврдити да се иста не користи за обављање делатности установа из области здравства, као и да у случају враћања свакако не би био битно ометен рад и функционисање те службе и да сматрају да се послови администрације Дома здравља могу обављати из било које друге непокретности.

У току поступка, дана 18.10.2019. године, извршен је увиђај на адреси Светосавска бр. 31 у Зрењанину, а ради утврђивања чињеничног стања и прикупљања доказа релевантних за одлучивање у предмету.

На основу уверења о идентификацији парцела издатог од стране РГЗ-СКН Зрењанин бр. 952-3772/17 од 26.12.2017. године, копије плана (старе и нове) и орто-фото снимка (интерно прибављеног из базе података РГЗ-а) идентификован је објекат у ул. Светосавска бр. 31 у Зрењанину, на кат.парцели бр. 4855 КО Зрењанин 1, исти уписан у ЛН бр. 21707 КО Зрењанин 1, као објекат бр. 1, уписан по начину коришћења као зграда здравства, спратности ПР.

На лицу места у вези објекта утврђено је следеће: На основу општег изгледа објекта и на основу премера његових спољних димензија и поређења иситих са одговарајућим фронтима са наведених копија плана закључује се да је објекат старијег датума изградње и да није мењао своје положајне габарите, а што се не може са сигурношћу утврдити и за висински, обзиром да је на лицу места утврђено да објекат има спратности ПР+1, а не као што је у ЛН наведено само ПР. На основу општег изгледа спрата предметног објекта, стиче се утисак да се такође ради о етажи која је настала у исто време када и приземље објекта, али се без одговарајуће техничке документације не може са сигурношћу потврдити. На лицу места је утврђено да се објекат користи за обављање административних послова. У предметном објекту затечено је више просторија које се користе као канцеларије, опремљене канцеларијским мобилијаром. У предметном објекту нису затечени медицински апарати. Преставник Дома здравља „Др. Бошко Вребалов“ је наведеном увиђају истакао да објекат представља основни нераскидив део дома здравља, овде се налази менаџмент, финансије. Дом здравља се налази на 46 локација да покривају 22 насељена места као и територију града Зрењанина. У насељеним местима је служба општине медицине, у граду поред 12 амбуланти службе опште медицине, дому здравља припада и Диспанзер за здравствену заштиту деце и омладине, затим диспанзер за здравствену заштиту, жена, служба хитне медицинске помоћи, медицина рада, лабораторијска служба. Све те службе се налазе на различитим локацијама због природе посла.

Стручно лице Агенције за реституцију геодетске струке, је након увида у допис Историјског архива Зрењанин бр. 811/19 од 2.12.2019. године у коме се налази архивски пројекат објекта за зграду у ул. Светосавској бр. 31 у Зрењанину и на основу увида у наведени пројекат, утврдио да предметни објекат није мењао свој изглед, облик и димензије од времена одузимања.

Подносеком од дана 19.11.2019. године Дом здравља „Др. Бошко Вребалов“ у коме су истакли да враћање објекта на адреси Светосавска бр. 31 није у складу са законом, и да чињеница да се у наведеној згради не налазе медицински инструменти не мења њено својство, обзиром да наведени закон здравствену делатност не везује искључиво за непосредну амбулантну заштиту, већ за комплетну организацију обављања делатности установа из области здравства.

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

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 под "одузетом имовином" подразумевају се 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.

Имовина која је предмет захтева, одузета је ранијим власницима Кинстлер Лују и супрузи Фани, на тај начин што је као комесар исте постављен Стефан Хифман, 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. 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.

Агенција је, испитујући услове прописане наведеним чланом, имала у виду да је у самом Уговору и Коначном одобрењу, који су основ одузимања, констатовано да су Кинстлер Луј и жена му Фани, због чега је предметна имовина и пала под удар прописа који се односе на Јевреје и Цигане, а на основу чега је утврђено да су ранији власници били припадници јеврејске заједнице у моменту одузимања имовине, а што је исто потврђено и увидом у списак Јеврејског историјског музеја где је наведено да су Кинстлер Луј и Фани припадници јеврејске заједнице.

Такође, у току доказног поступка 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.



Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврђено је да иза бивших власника, Кинстлер Луја и жене му Фани нису поднети захтеви 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.

Везано за идентификацију пословне зграде која је овде предмет враћања, на основу ЗКУЛ 594, КО Београд 7, Листа непокретности бр. 21707 КО Зрењанин 1, архивског пројекта зграде, као и увиђаја на лицу места, поступајући орган је утврдио да предметна пословна зграда није излазила из габарите, да је у држаној својини Републике Србије, корисника Дом здравља „Др. Бошко Вребалов“, те је овај, те је овај орган нашао да нема сметњи враћању предметног објекта у смислу одредби члана 15. и члана 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Одлука о једновременом преносу државнине из тачке 1 диспозитива, донета је на основу члана 16 став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Код утврђивања права на враћање градског грађевинског земљишта, Агенција је нашла да је захтев Јеврејске општине у Зрењанину основан и у овом делу. Наиме, чланом 104 ставом 1 Закона о планирању и изградњи („Сл. 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 и 145/2014), прописано је да ако је на катастарској парцели изграђено више објеката, у власништву различитих лица, орган надлежан за послове државног премера и катастра, у евиденцију о 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 поседује у односу на укупну површину објеката који се налазе на тој парцели. Имајући у виду да је подносиоцу захтева враћен објекат бр.1, на катастарској парцели број: 4855, КО Зрењанин, то је овај орган нашао да су испуњени услови прописани чланом 23 става 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, будући да подносилац није остварио право на конверзију у складу са чл.101 Закона о планирању и изградњи, који је престао да важи, док је конверзија сада регулисана чл.104 Закона о планирању и изградњи, те је овим решењем враћено и градско грађевинско земљиште у сразмери са површином идеалног дела враћеног објекта у односу на укупну површину објеката који се налазе на овој парцели.

Поступајући орган посебно је ценио наводе Градског правобранилаштва Зрењанин истакнуте у поднеску бр. У.89/19 од 28.2.2019 године, као и наводе дате непосредно на усменој расправи, да имајући у виду изузетке од враћања у натуралном облику наведене у чл. 18 став 1 тачка 3 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, сматрају да враћање објекта на адреси Светосавска бр. 31 у Зрењанину није могуће из разлога што предметни објекат служи за обављање делатности из области здравства и да је сам објекат неопходан за рад и функционисање ове здравствене установе. Такође поступајући орган је ценио и наводе Дома здравља „Др.Бошко Вребалов“ од 19.11.2019.године као и наводе дате на увиђају да овај објекат представља основни нераскидиви део Дома здравља. Међутим поступајући орган је мишљења да ови наводи не би могли утицати на доношење другачије одлуке у овој управној ствари, посебно из разлога што је увиђајем неспорно утврђено да се

просторије користе за обављање административних послова сматра да нема сметњи за натурално враћање објекта. Будући да је на основу свега напред наведеног утврђено да не би враћањем објекта наведеног у диспозитиву овог решења био битно ометен рад и функционисање истих, поступајући орган је одлучио као у тачки 1. диспозитива овог решења. Дакле, како је Агенција сходно члану 18. Закона отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, утврдила све чињенице и околности од значаја за одлучивање о захтеву, односно да је пословна зграда враћена овим решењем одузета од физичког лица које је било припадник Јеврејске заједнице, да означена пословна зграда представља „имовину без наследника“, да је данас у истој површини као и у тренутку одузимања, да је данас у државној својини Републике Србије, корисника Дом здравља „Др.Бошко Вребалов“, то је овај орган нашао да су испуњени сви услови за враћање предметне имовине у натуралном облику, те је и донета одлука као у диспозитиву 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 доношење овог решења Агенција је ценила и све остале доказе у списима предмета те је нађено да су исти без утицаја на доношење другачије одлуке у овој управној ствари.

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству финансија Републике Србије, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу, а преко Агенције за реституцију, ул. Масарикова бр. 5, Београд, у довољном броју примерака за орган и све странке у поступку.

Саветник за поступак враћања
имовине жртва Холокауста
Милица Шћекић

М. Шћекић

Сектор за координацију и надзор

С. Коцић



Доставити:

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Зрењанин, преко пуномоћника адвоката Александра Одаховаског, Ул. Српских ударних бригада, бр.11/20, Београд;
2. Државном правобранилаштву – Одељење у Зрењанину, ул. Гимназијска бр.7, Зрењанин,
3. Градском правобранилаштву града Зрењанина, ул. Народног фронта бр.2, Зрењанин;
4. Дому здравља „Др. Бошко Вребалов“ - Светосавска бр. 31, Зрењанин
5. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
6. Архиви,
7. У предмет.

По правоснажности:

8. Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Зрењанин, Трг слободе бр. 10, Зрењанин
9. Градској пореској управи града Зрењанина- Одељењу за утврђивања и наплату јавних прихода, Трг слободе бр.10, Зрењанин
10. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, Ул. краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
11. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЛИЦИТНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
дана 05. 02. 2020