



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртва Холокауста

Београд, ул Масарикова бр. 5
Број:46-000244/2017

Датум: 19. јун 2018. године
ЈЗ

Агенција за реституцију—Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, ул. Масарикова бр. 5, Београд, решавајући по захтеву Јеврејске општине Нови Сад, ул. Јеврејска бр. 11, Нови Сад, чији је пуномоћник адв. Дубравка Думановић из Новог Сада, ул. Мирослава Антића бр. 4, за враћање одузете имовине, у предмету заведеном под бр. 46-000244/2017, 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 2. став 3. и 5. Уредбе о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине („Сл. гласник РС“, бр. 29/18), на основу чл. 136. ст. 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), након спроведеног поступка, донела је дана 19. јуна 2018. године следеће:

РЕШЕЊЕ

1. **УСВАЈА СЕ захтев, враћа имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Нови Сад, на непокретној имовини, пољопривредном земљишту и то:**
 - на **47107/77405** идеалних делова катастарске парцеле бр. 3680/2, уписане у Лист непокретности бр. 3498 КО Каћ, укупне површине 7ха 74а 05м2 и то од удела који је у државној својини;
2. Пољопривредно земљиште из тачке 1. диспозитива овог решења враћа се у државину подносиоцу захтева истеком рока на који је уговор о закупу закључен, односно најкасније до 31.10.2018. године, ако се странке друкчије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности решења о враћању земљишта купац плаћа подносиоцу захтева.
3. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима да на основу овог решења, а по његовој правноснажности, изврши упис права својине на непокретности описаној у тачки 1. диспозитива овог решења у корист Јеврејске општине Нови Сад, у уделу утврђеном у тачки 1. диспозитива овог решења.
4. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правноснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења.
5. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом њеног првог отуђења.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јеврејска општина Нови Сад, обратила се Агенцији за реституцију, Јединици за враћање имовине жртва Холокауста (у даљем тексту Агенција) захтевом за враћање одузете имовине—пољопривредног земљишта у КО Каћ, на кат. парцелама бр. 2474/5. 3064/2.-а. 3064/2.-д. 3064/4, на којима је спроведена комасација, иза бившег власника Кнајн Аладара, у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који захтев је



заведен под бројем предмета 46-000244/2017 од 21.6.2017. године. Уз захтев подносилац је доставио доказе наведене у захтеву.

У току доказног поступка пред овим органом, одржане је усмена расправа дана 15.9.2017. године, на коју је приступила пуномоћник Јеврејске општине Нови Сад, а потом и усмена расправа дана 31.1.2018. године, на коју је поред пуномоћника Јеврејске општине Нови Сад, приступио и судски вештак Милорад Качавенда. На усменим расправама, пуномоћник Јеврејске општине Нови Сад, изјавила је да остаје у целости при поднетом захтеву за враћање одузете имовине иза бившег власника Аладара Клајна, а која је одузета на основу Одлуке МНО Каћ бр. 1/46 од 20.1.1946. године и Одлуке Окружног аграрног суда бр. 415 од 29.1.1946. године, те да би требало занемарити Одлуку о конфискацији парцеле 2474/5, с обзиром да је она донета након претходно наведених одлука, као и због чињенице да је бивши власник био припадник јеврејске заједнице и да је био жртва Холокауста те да му у складу са наведеним није могла бити конфискована имовина као лицу немачке народности. Судски вештак, Милорад Качавенда изјавио је да остаје у свему при наводима из налаза и мишљења од 01.12.2017. године и да је парцела која је предложена за враћање, бр. 3680/2 КО Каћ, настала из комасационе масе за КО Каћ, док је представник Јеврејске општине Нови Сад истакла да нема примедбе на налаз и мишљење судског вештака, те је предложила да се ЈО Нови Сад у својину додели земљиште на наведеној парцели.

Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, изјаснило поднеском бр. Рес-379/17 од дана 3.10.2017. године, у којем се наводи да овај орган мора донети одлуку у складу са стварним чињеничним и правним стањем и применом свих важећих прописа. Посебно је потребно да утврди чињеницу да ли подносилац захтева испуњава услове за остваривање захтеваног права, да ли се ради о пољопривредном или грађевинском земљишту и да ли је исто у јавној својини Републике Србије или локалне самоуправе, односно у чијем се поседу раније одузето земљиште сада налази, да ли је земљиште које је било предмет комасације, након комасације било предмет пописа односно разграничења друштвене својине ранијих корисника, да ли на том земљишту постоје заливни системи, са стационарном техничком опремом, да ли је земљиште пренето у својину других лица уз накнаду и друго. Наводе да оспоравају предметни захтев и предлажу да овај орган исти одбаци као неуредан или недозвољен, односно да одбије исти као неоснован.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, изјаснило се о предметном захтеву поднеском бр. 46-00-00214/2017-14 од 16.3.2018. године у којем се наводи да је на основу Одлуке Среског народног одбора, Среске комисије за конфискацију у Новом Саду бр. 11740 од 10.8.1946. године, Клајн Аладару, као лицу немачке народности целокупна имовина конфискована у корист ФНРЈ. Уколико је цитирани навод тачан, у поступку одлучивања о основаности захтева за враћање одузете имовине, није могуће применити одредбе Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника. Такође, достављена фотокопија Књиге фонда – старо стање не садржи податак о квалитету, односно класи пољопривредног земљишта под кат. парцелом старог премера бр. 3064/2-д, као ни преостала доказна документација.

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

На основу Одлуке МНО Каћ бр. 1/46 од 20.1.1946. године о утврђивању објеката аграрне реформе на поседу Клајн Аладара из Новог Сада, утврђено је да је власник поседа нестао у рацији и до дана доношења одлуке није се јавио, а према установљењу правних наследника нема, па се на основу чл. 3. став 4. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији његов цео посед узима у корист земљишног фонда и то следеће земљиште: у КО Каћ у ЗКУЛ-у бр. 2825 парц. бр. 2474/5, површине 1ј 167 квхв, по ЗКУЛ-у бр. 2182, кат. парц. бр. 3064/2-а 961 кв.хв. 3054/2-д, површине 6кј и 3064/4, површине 1 кј, свега 8кј 1128 квхв.

На основу Одлуке Окружног аграрног суда у Новом Саду, бр. 415 од 29.1.1946. године, утврђено је да суд Одлуку МНО у Каћу бр. 1 од 23. 1.1946. године у предмету утврђивања објеката аграрне реформе на поседу Клајн Аладара потврђује у целости јер је иста правилна и на закону заснована.



На основу Уверења о идентификацији парцела бр. 952-2/2017-73 од 30.3.2017. године, издатог од РГЗ-СКН Нови Сад утврђено је да су парцеле старог стања бр. 2474/5, 3064/2а, 3064/2д, 3064/4, налазиле у комасираном подручју и да идентификација истих није могућа.

Увидом у ЗКУЛ бр. 2182 КО Каћ утврђено је да су у исти биле уписане кат. парцеле под ред. бр. 1, 3064/2-а, површине 961 кв.хв, ред. бр. 3, 3064/2-д површине 6ј 126 квхв и ред. бр. 4, 3064/4, површине 1ј, да су исте парцеле променом од 25.7.1931. године укњижене у корист Клајн Аладара из Новог Сада. Такође, овај орган је прибавио и оверен превод са мађарског језика, промене заведене у овом ЗКУЛ-у под бр. 985 од од 5.5.1944. године у којој се наводи да се врши забележба чињенице да је власник некретнина у А листу под бр. 1, 3-4, Јеврејин.

Увидом у ЗКУЛ бр. 2825 КО Каћ, утврђено је да је у исти уписана кат. парцела под бр. 1, 2474/5, површине 1к 167 кв.хв, да је предметна парцела променом заведеном под бр. 1651 од 16.4.1932. године на основу купопродајног уговора од 11.4.1932. године укњижена у корист Клајн Аладара из Новог Сада, да је на основу Правомоћне одлуке Среске комисије за конфискацију у Новом Саду бр. 11740/46 и чл. 30. Закона о конфискацији укњижено право власништва у А листу у корист ФНРЈ. Такође, овај орган је прибавио и оверен превод са мађарског језика, промене заведене у овом ЗКУЛ-у под бр. 985 од 5.5.1944. године у којој се наводи да се врши забележба чињенице да је власник некретнина у А листу под бр. 1 Јеврејин. Увидом у Ц- лист о теретима, утврђено је да је на основу правомоћног решења НОО Каћ од 1.9.1956. године укњижено право бесплатног коришћења земљишта ОНИ под парц. б. 2474/5, у корист Земљорадничке задруге „Напредак“ из Каћа.

На основу Одлуке Среског народног одбора, Среске комисије за конфискацију у Новом Саду бр. 11740 од 10.8.1946. године утврђено је да је Клајн Аладару као лицу немачке народности целокупна његова имовина конфискована у корист ФНРЈ и то непокретности уписане у ЗКУЛ-у бр. 2825 под бр. 2474/5.

У конкретној управној ствари Закључком од дана 10.10.2017. године, одређено је извођење доказа вештачењем, преко вештака геодетске струке, Милорада Качавенде 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 1.12.2017. године. Из наведеног налаза и мишљења утврђено је да су кат. парцеле које су биле предмет одузимања у КО Каћ, а потом предмет комасације и то парцела бр. 3064/2д (у одлуци погрешно наведено 3054/2д), површине 6кј, 3064/4, површине 1кј, 3064/2а површине 961 квхв, 2474/5, површине 1ј 167 кв. хв, а што представља укупно 8ј 1128 кв.хв, односно 50094м², ушле у комасациону масу, затим да укупна површина која је одузета после одбитка од 1,2 %, за путну и каналску мрежу, преведено на њиву прве класе има вредност 47106,98 процембених јединица, те предлаже да се за одузето земљиште укупне вредности 47106,98 процембених јединица, Јеврејској општини Нови Сад надели део парцеле бр. 3680/2 КО Каћ, њива 1. класе, површине 47107 м², од укупне површине ове парцеле - 77405 м², што чини удео од 47107/77405. Предложена парцела је државна својина, са правом коришћења „Слога“ а.д. Каћ. Увиђајем на предложеној парцели вештак је утврдио да на истој нема изграђених објеката, као ни заливног система, да је предметна парцела настала из комасационе масе за КО Каћ и има приступни пут.

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода дана 18.6.2018. године, утврђено је да је кат. парцела бр. 3680/2, уписана у Лист непокретности бр. 3498 КО Каћ, као пољопривредно земљиште, укупне површине 7ха 74а 05 м², њива 1. класе, у приватној својини Радивоја Марковића у уделу од 3972/77405 и у државној својини, корисника „Слога“ а.д. Каћ, у уделу од 73433/77405.

С обзиром да је на парцели бр. 3680/2 КО Каћ, која је предложена за враћање, као корисник у ЛН бр. 3498 КО Каћ уписано Привредно друштво „Слога“ а.д. Каћ, овај орган је истом доставио документацију из списка предмета ради изјашњења, те је дописом од дана 12.2.2018. године ово привредно друштво обавестило Агенцију да не користи предметну парцелу дужи низ година, иако је уписано као корисник, а наведену чињеницу потврђује Записник Министарства пољопривреде бр. 270-320-1215/2013-04 од 27.8.2013. године, који је достављен у прилогу дописа.

Дана 13.4.2018. године овај орган је обавио разговор са представником Управе за привреду Града Новог Сада, те је обавештен да је парцела бр. 3680/2 КО Каћ дата у закуп на период од годину дана, односно до 31.01.2018. године, о чему је сачињена службена белешка у списима предмета.

На основу Потврде Јеврејске општине Нови Сад од 6.6.2017. године, утврђено је да је Клајн Аладар био припадник јеврејске заједнице и да се налази на списку жртава Другог светског рата под бр. 7167, Јеврејског историјског музеја. Поред наведеног достављен је и извод из књиге „Јевреји у Војводини“, Павла Шосбергера, где је на страни 336, под бр. 1102, наведено име Клајн Аладара из Каћа, који је страдао у рацији.

Поднеском од дана 5.3.2018. године, Јеврејска општина Нови Сад, преко пуномоћника, доставила је овом органу извод из књиге Јевреји у Војводини, Павла Шосбергера и оверен превод текста под бројем Б-4 из ЗКУЛ-а бр. 2825 КО Каћ и под бр. Б-10 ЗКУЛ-а бр. 2182 КО Каћ. Даље се наводи да је Одлуком МНО у Каћ бр. 1/46 од 20.1.1946. године и Коначном одлуком Окружног народног суда у Новом Саду бр. 415 одузета имовина бившег власника у току спровођења аграрне реформе у којима је назначено да је Клајн Аладар нестао у рацији, из чега се јасно закључује да није могао бити немачке народности. Тек након доношења горе наведених одлука, донета је одлука Среског народног одбора Нови Сад бр. 11740 од 10.8.1946. године, која се позива на чл. 30. Закона о конфискацији из 1945. године, која предвиђа конфискацију имовине немачког рајха и лицима немачке народности. Како је на основу приложених доказа, без сумње утврђено да Клајн Аладар није био припадник немачке народности, нити помагач немачког рајха, сматра да је ова одлука донета очигледном омашком, те да је при њеном доношењу поступајући орган превидео чињеницу да је имовина Клајн Аладара већ одузета по прописима о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији.


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

Одредбом чл. 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр.13/2016) прописано је да се овим законом, ради отклањања последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих наследника, уређују услови начин и поступак враћања имовине одузете припадницима јеврејске заједнице који немају законских наследника и враћања одузете имовине организацијама које су у време одузимања биле у функцији јеврејске заједнице, за имовину која је одузета на територији Републике Србије за време Холокауста или на основу прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и финансијска подршка Републике Србије јеврејској заједници у Републици Србији.

Одредбом чл. 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“, бр. 13/2016) прописано је да се под „одузетом имовином“ подразумевају непокретности и покретне ствари и предузећа која су одузета бившим власницима за време Холокауста или применом прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

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

Наиме, чланом 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да се право на враћање одузете имовине по одредбама овог закона може остварити за имовину одузету на основу прописа који су таксативно наведени у овом члану. У ставу 1. тачка 3. овог члана, наведен је и Закон о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији („Службени гласник НРС“, бр. 39/45 и 4/46), као пропис на основу кога се може остварити право на повраћај одузете имовине.



У току поступка утврђено да је пољопривредно земљиште у КО Каћ, које је предмет захтева за враћање одузето Клајну Аладару на основу одлуке МНО у Каћу бр. 1 и Одлуке Округног аграрног суда у Новом Саду бр. 415 од 29.1.1946. године, на основу чл. 3. Закона о аграрној реформи и колонизацији, а који закон је таксативно наведен у тачки 3. чл. 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, то је утврђено да је предмет захтева имовина која је обухваћена чланом 2. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника. У конкретној управној ствари овај орган је ценио и чињеницу да је после спровођења аграрне реформе, односно одузимања имовине Клајн Аладара на основу горе наведених одлука, донета Одлука Среске комисије за конфискацију у Новом Саду бр. 11740 од 10.8.1946. године, којом је конфискована парцела бр. 2475 КО Каћ, те наводе Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, које је у поднеску од дана 16.3.2018. године, указало на ту чињеницу, међутим овај орган је неспорно у току поступка утврдио да је целокупна имовина Клајн Аладар раније одузета у поступку аграрне реформе (укључујући и парцелу бр. 2475 КО Каћ), из чега произлази да је грешком извршена конфискација поменуте парцеле. Ово стоји посебно из разлога што је овај орган, на основу Потврде Јеврејског историјског музеја, те извода из књиге „Јевреји у Војводини“, утврдио да је Клајн Аладар био припадник јеврејске заједнице, као и да се имовина Клајн Аладара, која је била предмет одузимања у поступку аграрне реформе (између осталих и парцела бр. 2475 КО Каћ), за време Холокауста нашла под ударом мера, који је примењивао окупатор према припадницима јеврејске заједнице, а која је спроведна у виду уписа у ЗКУЛ-у бр. 2825 и 2182 КО Каћ, да је власник те имовине Јеврејин. Како је већ наведено, из овако утврђеног чињеничног стања, произлази да је очигледно грешком парцела бр. 2475, уписана у ЗКУЛ бр. 2825 КО Каћ, конфискована Клајн Аладару, као лицу немачке народности, будући да је именовани страдао за време Холокауста и неспорно је био припадник јеврејске заједнице. Сходно наведеном, како је утврђено да је Клајн Аладар био припадник јеврејске заједнице, да није био лице немачке народности, те да је предметна имовина, па и парцела бр. 2475 КО Каћ, већ била предмет одузимања по другом основу, односно у поступку аграрне реформе, то је овај орган нашао да одлука о конфискацији исте није од утицаја на другачију одлуку у овој управној ствари.

Чланом 2. тачком 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да се под појмом „бивши власник“ у смислу овог Закона подразумева физичко лице које је било припадник јеврејске заједнице и власник у време одузимања имовине и правно лице које је у време одузимања имовине на било који начин било у функцији јеврејске заједнице, а које је било власник имовине у време одузимања.

Овај орган је у току поступка, на основу Потврда Јеврејског историјског музеја, извода из књиге „Јевреји у Војводини“, Павла Шосбергера, као и овереног превода уписа у ЗКУЛ бр. бр. 2825 и 2182 КО Каћ, а како је већ горе наведено, неспорно утврдио да је Клајн Аладар био припадник 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 иза бившег власника, Клајн Аладара 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 имао стекао уз накнаду. Предмет враћања су подржављене непокретности: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште, шуме и шумско



земљиште, стамбене и пословне зграде, станови и пословне просторије и други објекти који постоје на дан ступања на снагу овог закона.


Чланом 24. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да уколико је одузето пољопривредно, односно шумско земљиште било предмет комасације, односно арондације након одузимања, бивши власник има право на враћање земљишта које је добијено из комасационе масе за то земљиште.

На основу Одлуке МНО у Каћу бр. 1, Одлуке Окружног аграрног суда у Новом Саду бр. 415 од 29.1.1946. године и Извода из земљишно књижних уложака, утврђено је да је Клајн Аладар био власник следећих парцела: бр. 3064/2д (у одлуци погрешно наведен бр. 3054/2д), површине 6кј, 3064/4, површине 1кј, 3064/2а, површине 961 квхв, 2474/5, површине 1ј 167 кв. хв, све у КО Каћ, те су именованом предметне парцеле одузете у поступку аграрне реформе, а потом су исте биле предмет комасације, то је овог орган, како је већ наведено, Закључком од дана 10.10.2017. године, наложио судском вештаку Милораду Качавенди да за предметне парцеле у КО Каћ, предложи парцеле погодне за враћање из комасационе масе, те је судски вештак у налазу од 1.12.2017. године утврдио да укупна површина горе наведеног пољопривредног земљишта унетог у комасациону масу, бившег власника Кљан Аладара износи 50094м² и да после одбитка од 1,2 %, за путну и каналску мрежу, преведено на њиву прве класе има вредност 47106,98 процембених јединица, па је предложио за природно враћање, као одговарајуће земљиште из комасационе масе да се подносиоцу захтева надели пољопривредно земљиште на делу кат. парцеле бр. 3680/2 КО Каћ, њива 1. класе, у површини од 4ха 71а 07 м², која је укупне површине, 7ха 74а 05 м², уписана у ЛН бр. 3498 КО Каћ, односно у уделу од 47107/77405 м², а који удео по вредности одговара вредности одузетих парцела.

Поступајући орган ценио је налаз судског вештака Милорада Качавенде, па је нашао да је заснован на валидној документацији прибављеној од надлежних органа, као и на документацији из списка предмета бр. 46-000244/2017, да су изнете чињенице правилно и потпуно утврђене, односно да је земљиште које је предложено за враћање добијено из комасационе масе у коју су унете горе наведене одузете парцеле, а што је судски вештак потврдио и на усменој расправи, те је у смислу наведеног заузео став да се предлог вештака о враћању земљишта на делу кат. парцеле бр. 3680/2 КО Каћ и то у површини од 4ха 71а 07м², која парцела је укупне површине 7ха 74а 05м², уписана у ЛН бр. 3498 КО Каћ има прихватити. Ово стога што је чланом 33. став 1 Закона о пољопривредном земљишту прописано да су предмет комасације сва земљишта у комасационом подручју (пољопривредна, шумска и грађевинска), као и уређаји на тим земљиштима (у даљем тексту: комасациона маса), а како је из достављеног налаза и мишљења, утврђено да се предметне парцеле налазе у комасационом подручју КО Каћ, па с обзиром на наведену одредбу Закона пољопривредном земљишту, сва земљишта у комасационом подручју (у конкретном случају комасационо подручје КО Каћ) представљају комасациону масу. Имајући у виду да су парцеле која су предложене за враћање добијене из комасационе масе за КО Каћ, односно да су предложене парцеле за враћање добијене из комасационе масе у коју су унете одузете парцеле, следи да су испуњени услови из члана 24. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да се подносиоцу захтева врати земљиште које је добијено из комасационе масе.

Вештак је, за утврђивање које се земљиште враћа, приликом вештачења користио „Техничко упутство за извођење геодетско-техничких радова у поступку враћања земљишта“ које је саставни део Уредбе за спровођење Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа (Сл. гласник РС бр. 18/91, 20/92 и 42/98).

Наиме, имајући у виду да члан 24. Закона о враћању имовине и обештећењу не прописује прецизне критеријуме за утврђивање земљишта за враћање из комасационе масе, Агенција је ово упутство узела као објективни начин за утврђивање вредности одузетог пољопривредног земљишта које је ушло у комасацију, с обзиром да оно управо узима у обзир критеријуме који су се ценили приликом комасације, као што су: култура, класа, бонитет одузетог земљишта и земљишта које се даје из комасационе масе, као и одбитак за инфраструктуру који се кретао од 1% - 3% и који се разликује у свакој појединој општини у којој се комасација спроводи.



Јасни и објективни механизми за утврђивање вредности одузетог пољ. земљишта које се након комасације враћа у природном облику, а све имајући у виду класу, културу и вредност земљишта које је ушло у комасациону масу и оног које се враћа, примењују се и у поступку реституције с циљем да не би дошло до ситуације у којој би се нпр. за 1 ха земљишта 7. класе подносиоцима захтева вратио 1 ха земљишта 1. класе. Коришћење критеријума из наведеног техничког упутства је у потпуности у складу са природом и сврхом спровођења поступка комасације где учесници у овом поступку не могу добити по класи и култури вредније земљиште од оног које је унето у комасациону масу. Такође, у хипотетичкој ситуацији да није било одузимања, бивши власници би имали 1-3% мање земљишта након спровођења комасације, а због одбитка за инфраструктуру, па би непримењивањем овог техничког упутства дошло до ситуације да Агенција корисницима реституције врати 1-3% више земљишта него што им припада.

Дакле примена овог техничког упутства, имајући у виду природу поступка комасације, била је једини начин да се корисницима реституције не врати вредније комасирано земљиште од оног које је одузето.

Судски вештак је, приликом обрачуна и предлагања земљишта за враћање, узео у обзир све одузете парцеле које су биле предмет комасације, без обзира на то да ли су парцеле у комасациону масу ушле као приватна или државна својина, а што по оцени овог органа и није релевантно нити може утицати на доношење другачије одлуке. Члан 24. Закона је јасан и не даје простора за другачије тумачење. Наиме, наведеним чланом Закона је прописано да уколико је одузето земљиште било предмет комасације или арондације бивши власник има право на враћање земљишта које је добијено из комасационе масе за то земљиште. Предметно земљиште јесте одузето бившем власнику Клајн Аладару и било је предмет комасације, те је вештак, за то-одузето земљиште, по правилима струке предложио земљиште одговарајуће вредности са парцеле, која је, што произлази из достављеног налаза и мишљења и тумачења члана 33. став 1. Закона о пољопривредном земљишту, добијена из комасационе масе, а које земљиште је у државној својини Републике Србије.

Није од значаја да ли је одузето земљиште ушло у комасациону масу као приватна или као државна, односно друштвена својина, пре свега зато што закон нигде не прави такву разлику, нити као услов наводи да је потребно да земљиште у комасациону масу буде унето као државна својина. Поред наведеног, стицање права својине на пољопривредном земљишту у поступку спровођења комасације је оригинарни начин стицања својине. Код оригинарног начина стицања својине, за разлику од деривативног, својина се стиче на основу чињеница наведених у закону, а независно од ранијег титулара права, односно право се не изводи из права претходног сопственика. Фонд државног земљишта из којег се врши враћање формиран је у поступку комасације, држава је дакле својину на предметном пољопривредном земљишту стекла оригинарним начином стицања, па је питање ко је био сопственик земљишта у моменту уношења у комасациону масу потпуно ирелевантно. Даље, предметно земљиште је одузето актом државног органа (на основу прописа наведеног у чл. 2 Закона о враћању одузете имовине) који је тим земљиштем могао даље да располаже, те је у оба случаја (било да је земљиште унето у комасациону масу унето као државна или приватна својина) Република Србија обвезник враћања, с обзиром да се земљиште у приватној својини не може враћати. Ово посебно стога што у поступку комасације, с обзиром на њену природу као агро-техничке мере, „нестају“ старе парцеле, јер се бришу све раније границе и постоји само комасациона маса, а учесницима комасације престаје право својине на унетом земљишту, па након извршене комасације сваки учесник добија земљиште које по правилу није оно исто које је унето у комасациону масу, већ земљиште одговарајуће вредности и кат. културе. Након завршетка комасације наделене парцеле површински, локацијски а ни бонитетно не одговарају парцелама унетим у комасациону масу, већ само ком. маса одговара изнетој, те није могуће извршити идентификацију и враћати идентично земљиште које је одузето, већ се у складу с одредбом чл. 24 Закона за одузето земљиште враћа одговарајуће земљиште из комасационе масе. Овакав став Агенције је већ потврђен као исправан и законит бројним одлукама Министарства финансија као другостепеног органа (Решења бр. 46-00-01071/2015-13, 46-00-00005/2013-13...), а посебно у поступку судске контроле где се у образложењу Пресуде Управног суда у Београду, 23 У 2786/14 од 23.04.2015. године недвосмислено наводи: „Наиме, након спроведених комасација државно земљиште груписао је у велике табле земљишта ради рационалнијег и економичнијег искоришћавања, због чега се у поступку

реституције одузете имовине земљиште враћа из табли државног земљишта на подручју катастарске општине на којој је спроведен поступак комасације. Стога је код натуралног враћања одузете имовине једини начин реституције одузете имовине бившим власницима управо враћање другог одговарајућег земљишта, и то од парцела које су након комасације остале у Фонду државне имовине. Враћање неке од парцела у државној својини односно удела у таквој парцели ранијем сопственику представља специфичан вид натуралне реституције, јер би и ранији сопственик, да је унео своје земљиште у комасациону масу, добио одговарајуће земљиште из комасационе масе.“ Поред свега наведеног, интенција законодавца да се, уколико је земљиште било предмет комасације враћа искључиво у природи, може се видети из следећег. Формулација наслова члана 24. је позитивна, односно гласи „које се земљиште враћа“, за разлику од наслова чл. 25 Закона, где је негативно формулисана и гласи „које се земљиште не враћа“. Такође, законодавац у чл. 24 користи термин „враћање земљишта“, дакле није употребио израз враћање или обештећење као у низу других законских одредби (чл. 1 став 1, чл. 3. тачка 5, 6 и 12, чл. 5 став 1 и 3, чл. 6 став 2 и 3, чл. 8 став 1, чл. 14 став 1, чл. 47, 51, и чл. 55 тачка 1). Напред наведено, уз чињеницу да је враћање у натуралном облику у члану 8 Закона уздигнуто у ранг начела, да закон ни на једном месту не прописује начин и поступак обештећења за пољопривредно земљиште које је након одузимања било предмет комасације, као и став РГЗ-Сектор за стручни и управни надзор из дописа бр. 07-97/2009 од 06.10.2009. године, који је упућен Дирекцији за реституцију, да није могућа накнадна процена земљишта које је након одузимања било предмет комасације, јасно указује на интенцију законодавца да се за одузето земљиште које након одузимања било предмет комасације, може остварити искључиво натурална реституција.

Имајући у виду све напред наведено, односно да је одузето земљиште било предмет комасације, да су парцеле ушле у комасациону масу, те да је за те парцеле судски вештак, након ваљаног вештачења, као земљиште погодно за враћање предложио враћање дела кат. парцеле бр. 3680/2 КО Каћ у површини од 4ха 71а 07 м², која је како је утврђено изашла из комасационе масе у коју су унете одузете парцеле, следи да су испуњени услови из члана 24. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да се подносиоцу захтева за одузето земљиште врати земљиште које је добијено из комасационе масе. Даље, с обзиром да се на предложеној кат. парцели, налази пољопривредно земљиште које је у државној 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 судског вештака и Листа непокретности бр. 3498 КО Каћ произлази и то да на парцели која је предложена за враћање нема изграђених објеката, као ни заливног система и да иста има приступни пут. Имајући у виду напред наведено следи да нема сметњи из чл. 25. став 1. и 2. наведеног закона за враћање предметног земљишта. Чланом 25. став 1. тачка 3. Закона о враћању одузете имовине прописано је да се не враћа земљиште у друштвеној, односно задружној својини стечено теретним правним послом. С обзиром да је поступајући орган већ утврдио да се на предметној парцели налази земљиште у 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 Новом Саду, КО Каћ одузето Клајн Аладару у поступку аграрне реформе, да је именовани био припадник 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 Нови Сад активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији Града Новог Сада 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.

С обзиром да је кат. парцела бр. 3680/2 КО Каћ дата у закуп на период једне године, односно до 31.10.2018. године, то је одређено да се подносиоцу захтева предметно земљиште враћа у државину истеком рока на који је уговор о закупу закључен, односно најкасније до 31.10.2018. године, осим ако ако се странке друкчије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности решења о враћању земљишта купац плаћа Јеврејској општини Нови Сад, а све наведено у складу са чланом 26. став 2. Закона, па 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.

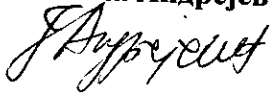
Приликом доношења одлуке у овој управној ствари, овај орган је ценио и све друге исправе као и наводе странака, али је нашао да су без утицаја на другачију одлуку овог органа.

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 жртва Холокауста

Јелена Андрејевић



Сектор за координацију и надзор



ЕКСПЕДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 20. 06. 2018

Доставити:

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

По правноснажности

7. РГЗ-Служби за катастар непокретности Нови Сад 2, ул. Железничка бр. 6, Нови Сад,
8. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
9. Градској пореској управи Града Новог Сада, Булевар Михајла Пупина бр. 3, Нови Сад
10. Министарству пољопривреде шумарства и водопривреде, Управи за пољопривредно земљиште, ул. Грачаничка бр. 8, 11000 Београд,
11. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,