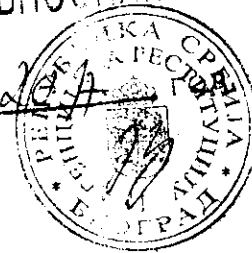




Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
 Јединица за враћање имовине
 жртава Холокауста
 Београд, ул Масарикова бр. 5
 Број:46-000271/2016
 Датум: 9. август 2017. године
 ЈЗ

РЕШЕЊЕ ЈЕ ПРАВНОСНАЖНО

Дана 04.11.2017.



Агенција за реституцију–Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Суботица, ул. Димитрија Туцовића бр. 13, Суботица, чији је пуномоћник, адвокат Бажо Олга из Суботице, Трг Лазар Нешића бр. 8, за враћање одузете имовине, на основу одредбе члана 12. 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“, бр. 18/2016), чл. 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“, бр. 30/10), након спроведеног поступка, донела је дана 9. августа 2017. године следеће:

РЕШЕЊЕ

1. **УСВАЈА СЕ захтев, враћа имовина и утврђује право својине** у корист Јеврејске општине Суботица, ул. Димитрија Туцовића бр. 13, Суботица, на пољопривредном земљишту и то на **308516/450000** идеалних делова катастарске парцеле бр. **2898**, уписане у Лист непокретности бр. 1892 КО Горња Рогатица, укупне површине 45ха 00а 00м2, у јавној својини Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд.
2. Пољопривредно земљиште из тачке 1. диспозитива овог решења враћа се у државину Јеврејској општини Суботица, по истеку Уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини бр. 320-11-5101/2016-17-193 од 9.8.2016. године, односно најкасније до 31.10.2017. године, осим ако се купац и Јеврејска општина Суботица друкчије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности решења о враћању земљишта купац плаћа Јеврејској општини Суботица.
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 Суботица, 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 Суботица, ул. Димитрија Туцовића бр. 13, обратила се Агенцији за реституцију, Јединици за враћање имовине жртава Холокауста (у даљем тексту: Агенција) захтевом за враћање одузете имовине и то пољопривредног земљишта у Бачкој Тополи, КО Горња Рогатица, укупне површине 105 јутара одузете на основу Одлуке МНО Стара Моравица бр. 29/1946 од 14.1.1946. године,



у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који захтев је заведен под бројем предмета 46-000271/2016 од 19.8.2016. године. Уз захтев подносилац је доставио доказе наведене у захтеву, док је овај орган документацију релевантну за одлучивање у наведеној управној ствари преузео из предмета заведеног код овог органа, Подручне јединице Нови Сад под бр. 46-000197/16 и у фотокопијама прикључио списима предмета бр. 46-000271/16.

У току доказног поступка пред овим органом, дана 19.10.2016. године одржана је усмена јавна расправа, којој је приступио пуномоћник Јеврејске општине Суботица, адвокат Бажо Олга, док уредно позвани Државно правобранилаштво, Одељење у Суботици и Министарство пољопривреде и заштите животне средине, нису приступили усменој расправи. Том приликом пуномоћник подносиоца захтева навела је да остаје при поднетом захтеву за враћање одузете имовине иза бившег власника Ледерер Ализ рођ. Унгар, да потражује парцеле које су именованој одузете на основу Одлуке МНО у Старој Моравици бр. 29/1946 од 14.1.1946. године, уписане у ЗКУЛ бр. 539 КО Стара Моравица, Горња Рогатица. Истакла је да остаје при доказном предлогу и то да се одреди извођење доказа вештачењем и да се вештачење повери судском вештаку Алексић Ивану из Калуђерице, будући да је земљиште било предмет комасације. Изјавила је да потражује одузету имовину у уделу за који није поднет захтев у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

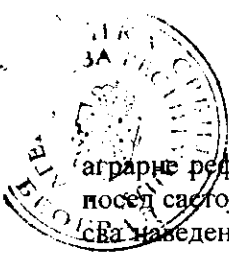
Државно правобранилаштво, Одељење у Суботици изјаснило се о предметном захтеву поднеском бр. Рес-502/16 од 11.10.2016. године у којем се истиче да је овај орган приликом спровођења доказног поступка дужан применити све важеће прописе, нарочито одредбе Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста који немају живих законских наследника, као и да своју одлуку донесе на основу правилно утврђеног чињеничног стања. При утврђивању чињеничног стања, овај орган треба да води рачуна о чињеницама релевантним за доношење одлуке о захтеву у складу са Законом, као и о уредности и потпуности захтева у смислу одредбе чл. 15. Закона, али и о свим ограничењима које закон дефинише у погледу могућности натуралног враћања поједине имовине, тачније о томе која имовина се у којим случајевима враћа. У конкретном случају, Државно правобранилаштво не спори основ захтева за враћање, нити активну легитимацију подносиоца предлога за враћање, али указује да уз захтев није прикључен доказ о чињеници да је претходни власник био припадник јеврејске заједнице. Такође, сматрају да је потребно да у поступку непосредно учествује и представник Министарства надлежног за послове пољопривреде, те је сагласно да овај орган по основу својих законских овлашћења одлучи о поднетом захтеву, у складу са важећим прописима и на основу расположивих доказа.

Министарство пољопривреде и заштите животне средине, није приступило на усмену расправу, иако уредно позвано, нити се о предметном захтеву изјаснило писаним путем до дана доношења овог решења.

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

Увидом у Одлуку МНО Стара Моравица бр. 29/1946 од 14.1.1946. године, о утврђивању објекта аграрне реформе на поседу суп. Ледерер Берната рођ. Унгар Алице утврђено је да њен посед пада под удар аграрне реформе у складу са чл. 3 став 1. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, да јој се одузима земља у целости заједно са свим зградама и постројењима и са целокупним живим и мртвим инвентаром, који се затекао на поседу на дан 28.8.1945. године и то без икакве накнаде, да именована поседује у Старој Моравици, КО Стара Моравица-Горња Рогатица у ЗКУЛ-у бр. 539, парцеле бр. 142/96, површине 55ј 625 кв.хв, парц. бр. 142/2, површине 4ј 1156 кв.хв, парц. бр. 156/2, површине 472 кв.хв. и парц. бр. 157/3, површине 44ј 947 кв.хв, односно укупно 105 к. јутара.

На основу Коначне одлуке Аграрног суда при ОНО у Суботици Посл. бр. 2070/46 од 4.2.1946. године, утврђено је да је оснажена одлука МНО у Старој Моравици бр. 29/46 од 14.1.1946. године, да се супруга Ледерер Берната рођ. Унгар Алице сматра једним власником, да власник поседа није земљорадник у смислу чл. 1. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, да њен посед пада под удар



аграрне реформе по пропису чл. 3. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, да се њен посед састоји од горе побројаних парцела у КО Стара Моравица у укупној површини од 105 кј, те да се сва наведена земља у смислу чл. 4. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији одузима у целисти.

На основу Земљишно-књижног улошка бр. 539 КО Стара Моравица-Горња Рогатица, утврђено је да су у исти уписане кат. парцеле бр. 142/96, површине 55ј 625 кв.хв, 144/2, површине 4ј 1156 кв.хв, 156/2, површине 472 кв.хв, 157/3, површине 44ј 947 кв.хв, да су предметне парцеле променом заведеном под Дн бр. 4164, на основу Решења оставинског суда у Суботици бр. I O 1321/938 и деобног нацрта, укњижене као својина Алице Ледерер рођ. Унгар, затим се на основу правноснажне Одлуке Аграрног суда у Суботици бр. 2070, укњижује право власништва на све непокретности у А листу у корист друштвене својине, која промена је заведена под Дн бр. 46/63 од 5.1.1963. године.

Увидом у Уверење о идентификацији РГЗ, СКН Бачка Топола бр. 95-101/2016 од 4.4.2016. године, утврђено је да су парц. старог премера у КО Горња Рогатица: бр. 142/96, 142/2, 156/2 и 157/3, биле предмет комасације.

У конкретној управној ствари, овај орган је Закључком бр. 46-000271/2016 од 13.7.2017. године одредио извођење доказа вештачењем, које је поверено судском вештаку за област грађевинарства-геодезија, Ивану Алексићу, а ради утврђивања које земљиште добијено из комасационе масе је погодно за природно враћање, и то за парцеле одузете Ледерер Алици рођ. Унгар, које су биле предмет комасације, а у смислу члана 24. и у складу с чланом 25. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу и то за парцеле које су именованој одузете Одлуком МНО у Старој Моравици бр. 29/46 од 14.1.1946. године и Коначном одлуком Аграрног суда при ОНО у Суботици Посл. бр. 2070/46 од 4.2.1946. године, у корист земљишног фонда (парц. бр. 142/96, 142/2, 156/2, 157/3 КО Стара Моравица, касније Горња Рогатица), а у идеалном уделу од $\frac{1}{2}$ одузете имовине. Из садржине налаза судског вештака од дана 25.7.2017. године утврђено је следеће: на основу приложене документације, увида у документацију РГЗ, СКН Бачка Топола, увида на карти КО Горња Рогатица, те одлука о одузимању имовине утврђено је да је пољопривредно земљиште, бившег власника Алице Унгар Ледерер укупне површине 104 кј и 1.128 кв.хв., односно 60 ха 25ари 76 м², и то парцеле бр. 142/96, 142/2 и 157/3, да је то земљиште предмет враћања, а да се међу одузетим парцелама налази и 1 парцела која у вереме одузимања није била пољопривредно земљиште већ пут, (парц. бр. 156/2), те да она неће бити предмет враћања у поступку реституције из комасационе масе. С обзиром да Јеврејској општини Суботица припада $\frac{1}{2}$ одузете површине, предмет враћања у поступку реституције по захтеву Јеврејске општине Суботица биће површина од 30ха 12 ари 88м², затим да је на основу Уверења РГЗ-СКН Бачка Топола бр. 95-373/2016 од 26.12.2016. године, вештак утврдио да је проценат одузимања у поступку комасације за заједничке потребе (нова путна и каналска мрежа) од 1,6%, као и да је у наведеном уверењу назначена вредност класе парцела у време одузимања које су се водиле у парцеларнику (пре комасације) на основу које је вештак утврдио вредност пољопривредних парцела, које су биле одузете Алици Ледерер рођ. Унгар, а што је приказано у табели 1. Одузета површина од 30,1288 ха умањује се за 1,6% за заједничке потребе због комасације и износи 29,6468 ха и након тога умањена површина своди се на 1. класу, на основу коефицијената за прерачунавање преласка из једне у другу класу и износи 25,0515 ха, тако да вредност одузете пов. Унгар Алице, која је предмет враћања у овом поступку, износи 25,0515 ха 1. класе или 250.514,73 вр. јединица. Даље вештак је предложио одговарајуће земљиште из комасационе масе у КО Горња Рогатица које се може доделити Јеврејској општини Суботица, а на којем је власник Република Србија и корисник Министарство пољопривреде и заштите животне средине Београд и то земљиште на делу парцеле бр. 2898 у КО Горња Рогатица, укупне површине 45,0000 ха, њива 2. и 3. класе, која има укупну проценбену вредност 365.400,00 вредносних јединица, односно површине 36,5400 ха када се сведс на њиву 1. класе. Вредност од 250.515,08 вредносних јединица, која је предмет враћања на предложеној парцели чини део од 250.515,08/365.400,00 дела, што износи 68,5590% укупне површине предложене парцеле 2898 КО Горња Рогатица, односно површину од 30,8516 ха, што представља сувласнички удео који је предложен за враћање од 308516/450000 дела на парцели бр 2898 КО Горња Рогатица, њива 2. класе површине 9,0000 ха и њива 3. класе, површинс 36,0000 ха, укупне површине 45,0000 ха, а овај сувласнички удео који је предложен за наделу по вредности одговара одузетим парцелама. Остатак сувласничког дела предложене парцеле након предлога наделе, у сувласничком делу



од 141484/450000, остаје ранијем власнику Републици Србији, Министарству пољопривреде и заштите животне средине. Како се даље наводи, на парцели која је предложена за враћање не налази се никаква инфраструктура (канални за наводњавање или одводњавање-нема изграђених објеката) и предложена парцела излази на атарске путеве. Парцела је у зони пољопривредног земљишта и није предвиђена за јавну намену, на парцели се не налазе изграђени објекти и не представљају изграђено земљиште, те се закључује да је предложена парцела одговарајућа које може бити предмет враћања из комасационе масе у поступку реституције.

Увидом у Извод из Листа непокретности бр. 1892 КО Горња Рогатица, који је издат од стране СКН Бачка Топола, утврђено је да се на кат. парцели бр. 2898, налази пољопривредно земљиште, њива 2. класе у пов. од 9 ха 00а 00м², њива 3. класе у површини од 36ха 00а 00м², укупне површине 46ха 00а 00м², у јавној својини Републике Србије у обиму удела од 1/1 и корисника Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд.

На основу Уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини бр. 320-11-5101/2016-17-193 од 9.8.2016. године, који је прибављен од Одељења за грађевинарство, стамбено-комуналне послове, пољопривреду и заштиту животне средине и имовинско-правне послове Општине Бачка Топола, утврђено је да је Република Србија, Министарство пољопривреде и заштите животне средине Београд дала у закуп предузећу АД „Дожа Ђерђ“ Салаш 291, Бачка Топола, пољопривредно земљиште у државној својини, између осталог и на кат. парцели бр. 2898, површине 45,0000 ха у КО Горња Рогатица и то на период од једне године за агроекономску 2016/2017 годину, те да је купац дужан да ослободи исто по скидању усева, а најкасније до 31.10.2017. године и да га врати у посед Министарству.

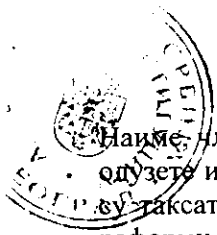
На основу Потврде Јеврејске општине Суботица од 28.7.2017. године, утврђено је да се истом потврђује да је Унгар Ализе (Alice Ungar), рођена у Старој Моравици 2.4.1907. године од оца Унгар Беле (Ungar Bela) и мајке Јулиане рођ. Ченгери Мајер (Julianna Csengeri Mayer), била припадник јеврејске заједнице.

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.

Имајући у виду да је пољопривредно земљиште у Бачкој Тополи, КО Стара Моравица, касније КО Горња Рогатица, које је предмет захтева за враћање имовине, подржављено на основу Одлуке МНО у Старој Моравици бр. 29/46 од 14.1.1946. године и Коначне одлуке Аграрног суда у Суботици бр. 2070/46 од 4.2.1946. године, бившем власнику Алици Ледерер рођ. Унгар, на основу одредаба Закона о аграрној реформи и унутрашњој 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.

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 на основу Потврде Јеврејске општине Суботица од 28.7.2017. године, утврдио да је бивши власник Алица Ледерер рођ. Унгар била припадник јеврејске заједнице у смислу 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, Алице Унгар поднет захтев за враћање одузете имовине односно обештећење у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, који је заведен код овог органа, Подручне јединице Нови Сад под бр. 46-000197/16, док је увидом у списе наведеног предмета, утврђено да је предмет захтева, ½ идеалних делова непокретности које су биле у власништву Алице Ледерер рођ. Унгар и које су именованој одузете по основу горе наведених одлука, док за преосталу ½ идеалних делова одузетих непокретности, није поднет захтев у складу са Законом о враћању одузете имовине, односно обештећењу. Имајући у виду наведено, те прецизирани захтев Јеврејске општине Суботица на усменој расправи одржаној дана 19.10.2016. године, којим се потражује удео у одузетој имовини бившег власника Алице Унгар, за који није поднет захтева у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, а што представља преостали део од ½ одузетих непокретности у Бачкој Тополи, КО Стара Моравица-Горња Рогатица, иза бившег власника Унгар Алице, то се овај део одузете имовине, 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.

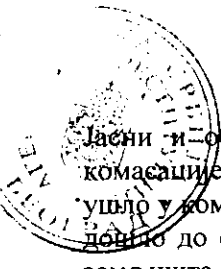


На основу Одлуке МНО у Старој Моравици бр. 29/1946 од 14.1.1946. године о утврђењу објеката аграрне реформе и Коначне одлуке Аграрног суда при ОНО у Суботици Посл. бр. 2070/46 од 4.2.1946. године, те Земљишно-књижног улошка бр. 539 КО Горња Рогатица, утврђено је да целокупни земљишни посед у КО Горња Рогатица, чији је искључиви сопственик била Алице Ледерер рођ. Унгар, одузет и унет земљишни фонд, а касније укњижен као друштвена својина и то кат. парцеле у КО Горња Рогатица бр. 142/96, површине 55ј 625 кв.хв, бр. 142/2, површине 4ј 1156 кв.хв, бр. 156/2, површине 472 кв.хв. и 157/3, површине 44ј 947 кв.хв, односно укупно 105 кј, те су исте и предмет захтева Јеврејске општине Суботица у конкретној управној ствари, то је овог орган, како је већ наведено, Закључком од дана 13.7.2017. године, наложио судском вештаку Ивану Алексићу да за предметне парцеле у КО Горња Рогатица, предложи парцеле погодне за враћање из комасационе масе. Судски вештак Иван Алексић је у налазу у предмету бр. 46-000271/16 од 25.7.2017. године утврдио да укупна површина земљишта унетог у комасациону масу (површина од 104 кј и 1128 кв.хв, односно 60 ха 25ари 76 м²), бившег власника Ледерер Алици рођ. Унгар, (парц. бр. 156/2 која у тренутку одузимања није била пољопривредно земљиште није предмет враћања), у идеалном уделу од 1/2, који се потражује у конкретној управној ствари, сведена на њиву прве класе и умањена за 1,6 % износи 25,0515 ха 1. класе или 250.514,73 вр. јединица, па је предложио за природно враћање, да се као одговарајуће земљиште из комасационе масе подносиоцу захтева надели пољопривредно земљиште на делу кат. парцелр бр. 2898, и то део у површини од 30,8516 ха, која парцела има укупну површину 45,0000 ха, њива 2. и 3. класе уписана у Лист непокретности бр. 1892 КО Горња Рогатица, а наведени сувласнички удео по својој вредности одговара вредности одузетог земљишта.

Поступајући орган ценио је налаз судског вештака за област грађевинарства-ужа специјалност геодезија Ивана Алексића, па је нашао да је заснован на валидној документацији прибављеној од надлежних органа, као и на документацији из списка предмета бр. 46-000271/2016, 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, те је у смислу наведеног заузео став да се предлог вештака о враћању земљишта на делу кат. парцеле бр. 2898 у површини од 30,8516 ха, (укупне површине 45,0000 ха) уписана у Лист непокретности бр. 1892 КО Горња Рогатица 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 Горња Рогатица, па с обзиром на наведену одредбу Закона пољопривредном земљишту, сва земљишта у комасационом подручју (у конкретном случају комасационо подручје КО Горња Рогатица) представљају комасациону масу. Имајући у виду да су парцеле која су предложене за враћање добијене из комасационе масе за КО Горња Рогатица, 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 Алици Унгар и било је предмет комасације, те је вештак, за то-одузето земљиште, по правилима струке предложио земљиште одговарајуће вредности са парцела, које су, што произлази из достављеног налаза и мишљења и тумачења члана 33. став 1. Закона о пољопривредном земљишту, добијене 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“ старс 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 груписано 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 природног 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 природне 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 природном 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 природна 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. парц. бр. 2898 КО Горња Рогатица у површини од 30,8516 ха, 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 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 се на парцели која је предложена за враћање не налази никаква инфраструктура (канални за наводњавање или одводњавање-нема изграђених објеката) и да предложена парцела излази на атарске путеве. Имајући у виду изнето 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 предложеној парцели налази земљиште у јавној својини Републике Србије, нађено је да нема препрека за враћање одузете имовине у смислу члана 25. став 1. тачка 3. наведеног Закона, па је одлучено као у тачки 1. диспозитива овог решења.

Имајући у виду да је пољопривредно земљиште у Бачкој Тополи (КО Горња Рогатица, раније КО Стара Моравица) одузето Ледерер рођ. Унгар Алици у поступку аграрне реформе, да је именована била 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 Суботица активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији Општине Бачка Топола 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.

Одредбом члана 26. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу 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 закупнину од дана извршности решења о враћању земљишта купац плаћа бившем власнику. С обзиром да је овај орган прибавио Уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини бр. 320-11-5101/2016-17-193 од 9.8.2016. године, на основу којег је утврђено да је пољопривредно земљиште у државној својини из тачке 1. диспозитива издато у закуп на период од једне године, те да је купац дужан да ослободи исто по скидању усева, а најкасније до 31.10.2017. године, то је у погледу враћања државине на предметном земљишту у складу са цитираном одредбом члана 26. став 2. Закона, 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.

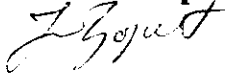
Приликом доношења одлуке у овој управној ствари, овај орган је ценио и све друге исправе као и наводе странака, али је нашао да су без утицаја на другачију одлуку овог органа.

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 Зорић



Сектор за координацију и надзор




Доставити:

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Суботица, преко пун. адвоката Бажо Олге из Суботице, Трг Лазара Нешића бр. 8, 24000 Суботица,
2. Државном правобранилаштву, Одељењу у Суботици, Трг Лазара Нешића бр. 1, 24000 Суботица,
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,

Доставити по правоснажности:

7. РГЗ-Служби за катастар непокретности Бачка Топола, ул. Петефи бригаде бр. 5, 24300 Бачка Топола,
8. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
9. Општинској управи општине Бачка Топола, Служби за утврђивање и наплату јавних прихода, ул. Маршала Тита бр. 30, Бачка Топола,
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,

Српска Република
 46-000271/2016

дана 14. 08. 2017

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
 дата 14. 12. 2017

73

70

ПОВРАТНИЦА

Број 46 - 271/16
Предмет пошиљке *Deliver*
..... *9.8.2017*
Предато пошти
.....
На адресу ДП Одељење у Суботици
Трг Лазара Нешића бр.1
у 24000 Суботица

Адреса

Агенција за реституцију

Масарикова бр. 5

11000 Београд

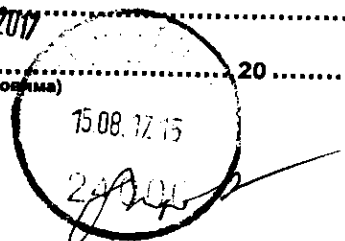
Напомена пошиљаоца 15. AUG 2017

Потврђујем да сам дана 20 Г.
(датум исписати словима)

примио пошиљку означену на предњој страни



ПОТПИСИ



(достављач - поштоноша)

(однос према лицу уместо кога је пошиљка примљена)

НАПОМЕНА ДОСТАВЉАЧА - ПОШТОНОШЕ

73

50

ПОВРАТНИЦА

Број .46.....*271/2016*.....

Предмет пошиљке*решелв*.....
*од 9.8.2017*.....

Предато пошти

На адресу*МПШВ*.....

.....*Грананичка бр. 8*.....

У.....*11000 Београд*.....

Адреса

.....

.....*Агенција за реституцију*.....

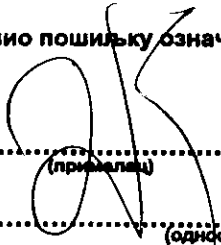
.....*Масарикова бр. 5*.....

.....*11000 Београд*.....

Напомена пошиљаоца

Потврђујем да сам дана 20 Г.
(datum исписати словима)

примио пошиљку означену на предњој страни



ПОТПИСИ

.....
(прималац)

.....
(достављач - поштоноша)

.....
(однос према лицу уместо кога је пошиљка примљена)

НАПОМЕНА ДОСТАВЉАЧА - ПОШТОНОШЕ

.....

50

ПОВРАТНИЦА

С.С.

Број *46-27A/2016*

Предмет пошиљке *решенје ог*
..... *09.08.2017г*

Предато пошти

На адресу

АУВ Олга Ђукић

у *Ју.Т.П. Агенција за рестаурацију д. 8*

Суботица

Адреса

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТАУРАЦИЈУ
Масарикова бр. 5
БЕОГРАД

Напомена пошиљаоца

Потврђујем да сам дана еснаест август 20 17 г.
(datum ispisati slovima)

примио пошиљку означену на предњој страни

Ванг ПОТПИСИ
.....
(прималац)

26.08.17
2400
.....
(достављач - поштоноша)

не
.....
(однос према лицу уместо кога је пошиљка примљена)

НАПОМЕНА ДОСТАВЉАЧА - ПОШТОНОШЕ

.....