



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртва Холокауста
Београд, ул Масарикова бр. 5
Број: 46-000296/2017
Датум: 27. јун 2018. године
А.О.

Агенција за реституцију Републике Србије - Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући уо захтеву Јеврејске општине Београд, коју заступа адвокат Софија Француски Леви из Београда, Милешевска бр. 2, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12 и 18 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС" бр.13/2016), на основу члана 136 Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", бр. 18/2016), након спроведеног поступка,, донела је дана 27. јуна 2018. године следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Београда. ул. Краља Петра бр. 71 и то на:

- **двособном стану бр 3 ев бр. 6**, површине 39м2, на првом спрату стамбене зграде бр. 2 на кат. парцели 448 КО Стари град, који стан је према Листу непокретности 1345 КО Стари град у државној својини РС, корисника Општине Стари град, са уделом од 1/1,
- **једнособном стану бр. 8 ев. бр. 8**, површине 30м2, на мансарди стамбене зграде бр. 1 на кат. парцели 448 КО Стари град, који стан је према Листу непокретности 1345 КО Стари град у државној својини РС, корисника Општине Стари град, са уделом од 1/1,
- као и на градском грађевинском земљишту на катастарској парцели **448 КО Стари град**, у уделу који је у сразмери са површином станова из тачке 1 алинеја 1 и 2 диспозитива овог решења, који се враћају, у односу на укупну површину објекта бр. 1 и 2 на кат. парцели 448 КО Стари град.

а које непокретности су одузете од Јакова Барарона, као бившег власника и то на основу Решења Комисије за национализацију при Народном одбору Града Београда бр. 5249/60 од 29.7.1960. године.

2. Стан из тачке 1 алинеја 1, дат у закуп враћа се у својину Јеврејске општине Београд, која од дана извршности постаје закуподавац Братислави Бафтијар, на основу Уговора о закупу стана бр. 111-11/2003 од 17.4.2003. године, а под условима утврђеним Законом којим се уређује становање.

3. Стан из тачке 1 алинеја 2, враћа се у својину и државину Јеврејске општине Београд, по правноснажности овог решења.

4. На основу овог решења, а по правноснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине у корист Јеврејске општине Београд, на

непокретностима како је то назначено у тачки I диспозитива овог решења.

5. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правоснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретностима из тачке I диспозитива овог решења.

6. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

Образложење

Захтевом од дана 10.8.2017. године, Агенцији се обратила Јеврејска општина Београд, за враћање имовине одузете Јакова и Хаима Барарона, као бившег власника. Предмет захтева је кућа са кућиштем, једном зградом и двориштем у површини 3,68ари, која се налази у Београду, на кат. парцели 448 КО Београд I. Уз захтев је достављена документација, побројана у обрасцу захтева.

Одлука је такође донета на основу документације накнадно прибављене у току поступка, као и документације која је накнадно достављена од стране подносиоца захтева.

Поводом предметног захтева, изјаснило се Државно правобранилаштво Републике Србије, поднеском Рес-372/18 од 30.4.2018. године, које је навело да се начелно не противи враћању предметне имовине уколико су за то испуњени услови.

Ради потпуног и правилног утврђења чињеничног стања, дана 14.5.2018. године је одржана усмена јавна расправа, на којој је подносилац захтева, преко пуномоћника навео да остаје у свему при поднетом захтеву, да потражује имовину како је то наведено у обрасцу захтева. Ради прецизирања захтева, навео је да потражује враћање свих посебних делова предметне непокретности који су према ЛН1345 КО Стари град у државној својини Републике Србије. Везано за бившег власника предметне имовине навео је да је то био Јаков Барарон, како је означено у достављеним актима о подржављењу. Везано за доказ о припадности јеврејској заједници, наводи да је иста неспорна, што се може протумачити и из достављеног зкула, као и списка чланова јеврејске сефардске вероисповедне општине у Београду који су задужени главним општинским верским приносом. Везано за достављену документацију и изјашњење Државног правобранилаштва навео је да ће се изјаснити накнадно. Том приликом, присутни пуномоћник је доставио Лист непокретности 1345 КО Стари град од дана 17.4.2018. године.

Поднеском Уп874/18 од 17.5.2018. године, изјаснила се Градска општина Стари град преко свог законског заступника, те је навела да предлаже да Агенција након утврђивања свих чињеница које су од значаја за решавање ове правне ствари донесе одлуку у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокаусту које немају живих законских наследника, водећи рачуна о испуњености услова из члана 15 став 1 тачка 5 закона, као и да ли је у у погледу тог услова достављен ваљан доказ. Такође, у прилогу поднеска су достављене грађевинске исправе за одобрене грађевинске радове на овој локацији, уз напомену да постоје и захтеви за легализацију Митровић Љубивоја под бр. 351-880/10 и Ракип Славке под бројем 351-1463/10 који захтеви су прослеђени Секретаријату за послове легализације објеката Града Београда.

Поднеском од даа 12.6.2018. године, подносилац захтева је преко пуномоћника навео да остаје при поднетом захтеву и да потражују сву имовину подобну за враћање по закону о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.



Из списка чланова Јеврејске сефардске вероисповедне општине у Београду који су задужени главним општинским верским приносом и 50% ванредним приносом за 1940. годину бр. 1814/1940 од 18.6.1940. године, утврђено је да се на листи под бројем 46 налази Барарон Јаков, часовничар са адресом Пашићева бр. 27.

Из ЗКУЛ 1564 КО Београд 1 утврђено је да се на парцели 448 КО Београд 1 налазила кућа бр. 6 у улици Скендер Беговој са кућиштем, једном зградом и двориштем површине 3аббм2, на којој је приликом оснивања земљишних књига 1934. године укњижено право власништва у корист Барарон Хајима, Моше, Соломона и Аврама са по ¼ идеална дела, након чега је на основу уговора о куповини и продаји ов бр. 5478/39, право својине са Барарон Моше, Соломона и Аврама прешло у корист Хајим Барарона, након чега је Решењем Дн бр. 3316/42 од 9.12.1942. године на основу овлашћења комесара финансија, у смислу уУредбе о припадању имовине Јевреја Србији предметна имовина прешла у корист Србије, након чега је Решењем Дн бр. 1479/43, на основу уговора о продаји и куповини од 13.8.1943. године укњижено право власништва у корист Драге Папића, након чега је Решењем Дн бр. 1473/49 од 26.3.1949. године, на основу закуљчка првог среског суда за Града Београд брисан упис у корис Папић Драге, те је успостављен упис у корист Барарон Хајима, након чега је укњижена општенародна имовина и то на основу Закна о поступању са имовином коју су сопственици морали напустити у току окупације. Након тога Решењем Дн 3550/58 од 2.6.1958. године на основу правоснажног решења Првог среског суда у Београду од 22.4.1958. године је избрисан упис на општнародну имовину те је поново успостављен упис у корист Барарон Хајима, након чега је Решењем Дн 128/59 на основу извршног решења о наслеђу Првог среског суда у Београду Обр. 256/57 уписано право власништва у корист Барарон Јакова, након чега је на основу решења Дн 5142/60 а на основу решења Комисије за национализацију НО Града Београда од 29.6.1960. године бр. 13/3 бт. 5249/60 и Решења Секретаријата за финансије НОО Стари град у Београду Н111/60 од 22.1.1960. године укњижена друштвена својина, те је забележно да су из национализације изузети стан бр. 3 на првом спрату, стан бр. 4 на првом спрату у корист Барарон Јакова.

Из Решења Комисије за национализацију при Народном одбору Града Београда бр. 5249/60 од 29.7.1960. године, утврђено је да су национализоване и постале друштвена својина две зграде у ул. Скендер Беговој бр. 6 и то улична која има партер и два срата са три једнособна и четири двособна стана и дворишна зграда која има приземље и спрат са четири двособна стана уписана код 2. среског суда у Београду у зкул 1564 кат. парц. 448 КО Београд 1, власништво по зкњигама Барарон Јакова, као и да су од национализације изузети и остављени у својину раније власника Бараон Јакова два двособна стана који се налазе на првом спрату уличне зграде.

Из Уверења о идентификацији РГЗ СКН Стари град бр. 952-2-171/17 од 16.11.2017. године и Листа непоркетности 1345 КО Стари град од 17.4.2018. године, утврђено је да парцели 448 КО Београд 1 одговара кат. парцела 448 КО Стари град, као и да се на парцели 448 КО Стари град налази градско грађевинско земљиште површине 3аб8м2 у државној својини, корисника власника посебних делова зграде уписаних у в лист 2. део. Утврђено је да се на означеној парцели налази 3 објекта и то: објекат бр. 1 преузет из земљишне књиге као стамбена зграда за колективно становање, на адреси Скендер-Бегова бр. 6, објекат бр. 2 преузет из земљишне књиге, као стамбена зграда за колективно становање, као и објекат бр. 3 без одобрења за градњу, као породична стамбена зграда. Даље, утврђено је да се у згради бр. 1 налази 10 уписаних станова, од којих су стан ев. бр. 3 површине 38м2 у сутерену, као и стан ев. бр. 8 површине 30м2 на мансарди, у државној својини РС, корисника ГО Стари град. Такође, утврђено је да се у згради бр. 2 налазе четири стана од којих је стан ев бр. 3 површине 39м2 на првом спрату у државној својини РС, корисника ГО Стари град, док су преостали станови у приватној својини.

Из Уговора о откупу Ов бр. 10558/93 од 15.7.1993. године, утврђено је да је једнособан стан бр. 9 површине 38 м2 у сутерену зграде у Скендер Беговој 6 отуђен у корист Недељка Радовића из Београда. Из Уговора о откупу Ов бр. 12776/93 од 14.10.1993. године, утврђено је да је стан



бр. 3 површине 40м² у приземљу зграде у Скендер Беговој 6 отуђен у корист Нецата Ракипа. Из Уговора о откупу Ов. бр. 24701/93 од 10.6.1993. године, утврђено је да је стан бр. 2 у површине 37м² у приземљу зграде Скендер Бегова бр. 6 отуђен у корист Љубивоја Митровића. Из Уговора о откупу Ов бр. 3102/94 од 22.12.1994. године, утврђено је да је стан бр. 2 површине 40м² у приземљу зграде у Скендер Беговој 6 отуђен у корист Куљанин Милосава.

Из Уговора о закупу стана бр. 111-11/2003 од 17.4.2003. године, утврђено је да се стан бр. 6 површине 39м², који се налази на првом спрату зграде у Скендер Беговој 6 даје у закуп Багријар Братиславу.

Из Уговора о давању стана на привремено становање ради чувања бр. 360-134/15 од 28.4.2015. године, утврђено је да је Мирославу Момићу дат на привремено становање, ради чувања, стан бр. 8, на мансарди зграде у улици Скендер бегова 6, а најдаље на период од једне године, од дана закључења уговора о привременом становању.

Из документације достављене од стране Правобранилаштва ГО Стари град, која се односи на грађевинске радове на згради у Скендер беговој 6, овај орган је утврдио да нема изведених радова на стану описаном у тачки 1 диспозитива овог решења.

Чланом 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.

Члан 6 став 1 Закона о отклањању последица, предвиђа да се враћање имовине у натуралном облику спроводи у складу са овим законом као и законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

Чланом 2 став 1 тачка 1 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС" бр. 13/2016) прописује да се под "одузетом имовином" подразумевају непокретности и покретне ствари и предузета која су одузета бившим власницима за време Холокауста или применом прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Како је предметна зграда, која се налази на кат. парцели 448 КО Стари град, са адресом Скендер Бегова 6, одузета од Јакова Барарона и то применом Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског зељмишта, који закон је у члану 2 став 1 тачка 34 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу побројан као пропис по којем се може остварити право на враћање имовине, овај орган је нашао да нема сметњи враћању предметне имовине у смислу члана 2 став 1 тачка 1 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.

Увидом у достављену документацију, а пре свега у ЗКУЛ 1564 КО Београд 1, као и списак чланова јеврејске сефардске вероисповедне општине у Београду, поступајући орган је утврдио да је Јаков Барарон био припадник јеврејске заједнице у време одузимања имовине,

то је нађено да нема сметњи враћању у смислу члана 2 став 1 тачка 3 Закона.

Такође, 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. Како је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције утврдио да није поднет захтев за враћање имовине иза Јакова Барарона сходно Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, то је утврђено да је да се ради о тзв. имовини без наследника сходно члану 2 став 1 тачка 2 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника.

Члан 15 став 1 Закона о враћању предвиђа да се овим законом враћању непокретности 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. Члан 17 став 1 закона предвиђа да се објекат у смислу овог закона сматра увећаним уколико је дограђен или надзидан у складу са законом, чиме је увећана бруто површине, као и да се извођење грађевинских радова унутар постојећег габарита и волумена не сматра увећањем објекта у смислу овог закона.

Како је поступајући орган утврдио да је предметна имовина одузета од Јакова Барарона са уделом од 1/1, као да је иста у државној својини, уписаног корисника ГО Стари град са уделом од 1/1, нађено је да нема сметњи враћању предметне имовине у смислу члана 15 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Такође, како је поступајући орган, на основу достављене документације од стране ГО Стари град утврдио да није било измена у погледу габарита у складу са законом, овај орган је нашао да нема сметњи враћању предметне имовине у складу са чланом 17 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Код утврђивања права на враћање градског грађевинског земљишта, Агенција је нашла да је захтев Јеврејске општине у Београду основан и у овом делу. Наиме, чланом 104 ставом 2 Закона о планирању и изградњи прописано је да ако се на катастарској парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, орган из става 1. овог члана у евиденцију непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели. Имајући у виду да су подносиоцу захтева враћени посебни физички делови, који се налазе у згради на адреси Зелени венац бр. 2, на катастарској парцели број 448 КО Стари град, 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 конверзије 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 враћених посебних физичких делова у односу на укупну површину објекта бр. 1 и 2 који се налазе на овој парцели.

Члан 27 став 3 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу предвиђа да се стамбене зграде, куће и станови на којима постоји законом заштићено станарско право враћању у својину бившем власнику, који од дана извршности решења о враћању постаје закуподавац заштићеном станару, под условима утврђеним законом, којим се уређује станарско право.

Како је поступајући орган у току поступка, а на основу Уговора о закупу стана бр. 111-11/2003 од 17.4.2003. године, утврдио да је стан описан у тачки 1 издат у закуп Бафтијар Братислави и то на неодређено време, поступајући орган је применом одредбе Члана 27 став 3 Закона о враћању донео одлуку као у тачки 2 диспозитива овог решења.

Такође, овај орган је имао у виду да је стан бр. 8 ев бр. 8, на мансарди зграде Скендер беговој улици бр. 6 користи Мирослав Момић и то на основу Уговора о давању стана на привремено коришћење бр. 360-134/15 од 28.4.2015. године и то на период од једне године од дана закључења Уговора. Како је Уговор истекао дана 29.4.2016. године, овај орган је нашао да се предметни стан тренутно користи без важећег правног основа, те је нашао да је исти потребно вратити у својину и државину по правоснажности решења, то је и донета одлука као у тачки 3 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 4 и 5 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 6 диспозитива овог решења.

Орган је ценио документацију достављену од стране ГО Стари град, пре свега Уговоре о откупу станова на адреси Скендер Бегова 6, те је нашао да су сви остали станови у предметној згради у приватној својини, те да нема могућности за враћање имовине сходно члану 4 Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, као и члана 15 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Овај орган је у доказном поступку извео и остале доказе које није посебно образлагао јер не би били од утицаја на другачију одлуку у овој управној ствари.

Упутство о правном средству:

Против овог решења странка може изјавити жалбу Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана достављања овог решења, а преко овог органа, у довољном броју примерака за орган и странке

**САВЕТНИК ЗА ПОСТУПАК
ВРАЋАЊА ИМОВИНЕ ЖРТАВА ХОЛОКАУСТА**

Александар Одаховски

СЕКТОР ЗА КООРДИНАЦИЈУ И НАДЗОР

Шиловић



Доставити:

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Београд, преко адвоката Софије Француски-Леви, Милешевска бр. 2, Београд
2. Државном правобранилаштву РС, ул. Немањина бр.22-26, Београд,

3. Општинском правобранилаштву ГО Стари град, ул. Македонска бр. 42, Београд
5. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
6. Архиви,
7. У предмет.

По правоснажности:

1. Управи јавних прихода града Београда, Одељење за подручје ГО Стари град ул. Македонска бр. 42, Београд,
2. РГЗ служби за катастар непокретности Стари град, ул. Цара Душана бр. 1, Београд,
3. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, Београд,
4. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДОВАНО
АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
25. 07. 2018

