



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртва Холокауста
Београд, ул. Масарикова број 5
Број предмета: 46-000752/2018
Датум: 03.02.2020. године
МаЈ

Агенција за реституцију – Јединица за поступак враћања имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Нови Сад из Новог Сада, Ул. Јеврејска бр.11, коју заступа пуномоћник адвокат Наумовић Зоран из Београда, ул. Крунска бр.77, за враћање одузете имовине, сходно одредбама чл. 12. и 18. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Службени гласник РС“, број 13/16), члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ број 72/11, 108/13, 142/14, 88/15 – Одлука УС и 95/18), на основу 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), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16) и Овлашћења из Одлуке директора, број број 446-06-110-000014/2019-01 од 10.05.2019.године, након спроведеног поступка, донела је следеће:

РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Нови Сад, на пољопривредном земљишту и то на:

- парцели број 6101 КО Жабал, укупне површине 9ха19а62м2, уписане у Лист непокретности бр.324 КО Жабал, у јавној својини, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде,

- 717005/964930 идеалних делова са катастарске парцеле број 6102/1 КО Жабал, укупне површине 96ха49а30м2, уписане у Лист непокретности бр.324 КО Жабал, у јавној својини, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде.

2. Пољопривредно земљиште из тачке 1. алинеја 1. и 2. диспозитива овог решења, враћа се у државину Јеврејској општини Нови Сад, по истеку рока од три године од извршности решења о враћању имовине, а које земљиште је издато на основу Уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини број 320-11-6966/561-2019-14, 320-11-6966/529-2019-14, 320-11-6966/528-2019 I 320-11-6966/530-2019-14, осим ако се закупци и Јеврејска општина Нови Сад друкчије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности овог решења закупци плаћају Јеврејској општини Нови Сад наведеној у тачки 1. диспозитива, сразмерно враћеном уделу.

3. На основу овог решења, а по његовој правноснажности, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења, у корист Јеврејске општине Нови Сад и то у уделу као у тачки 1. диспозитива.

4. 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 непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења.

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

Образложење

Агенцији за реституцију се дана 25.12.2018. године, обратила Јеврејска општина Нови Сад а преко пуномоћника адвоката Наумовић Зорана из Београда, захтевом за враћање одузете имовине, за коју се наводи да је одузета Балинт Реже, као бившег власника.

Предмет захтева је пољопривредно земљиште на кат.парц.бр.14144 пов.16кј 795квхв и бр.14145 пов.14кј 1054квхв, уписане у ЗКУЛ бр.4176 КО Бечеј, кат.парц.бр.14061 пов.758квхв, уписана у ЗКУЛ бр.489 КО Бечеј, кат.парц.бр.15032/2-а пов.10кј 558квхв, бр.15032/2-б пов.1кј 439квхв, бр.15032/5 пов.8кј 541квхв, бр.15038 пов.8кј 470квхв, бр.15030/2 пов.29кј 231квхв, бр.15039 пов.29кј 904квхв, уписане у ЗКУЛ бр.7626 КО Бечеј, кат.парц.бр.15008/4 пов.2кј 344квхв, уписана у ЗКУЛ бр.11376 КО Бечеј, кат.парц.бр.14140 пов.5кј 650квхв и бр.14138/3 пов.1кј 291квхв, уписане у ЗКУЛ бр.12600 КО Бечеј и кат.парц.бр.14555 пов.1129квхв, уписана у ЗКУЛ бр.11484 КО Бечеј.

Уз захтев су достављени докази који се налазе у списима предмета. Уз захтев су достављени докази побројани у обрасцу Захтева за враћање, као и документација коју је Агенција прибавила службеним путем и која је здружена списима предмета.

У току поступка, који је претходио доношењу овог решења, у Агенцији дана 25.10.2019. године, одржана је усмена јавна расправа у одсуству уредно позваног Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Државног правобранилаштва, које се изјаснило писаним путем, а у присуству пуномоћника подносиоца захтева који је изјавио да остаје при поднетом захтеву и да исти прецизира у складу са Закључком о вештачењу од 23.09.2019. године. Даном 24.01.2020. године у Агенцији је одржана усмена расправа на којој је пуномоћник подносиоца захтева изјавио да потражују парцеле бр.14144 пов.16кј 795квхв, бр.14145 пов.14кј 1054квхв, бр.14061 пов.758квхв, бр.15032/2-а пов.10кј 558квхв, бр.15032/2-б пов.1кј 439квхв, бр.15032/5 пов.8кј 541квхв, бр.15038 пов.8кј 470квхв, бр.15030/2 пов.29кј 231квхв, бр.15039 пов.29кј 904квхв, бр.15008/4 пов.2кј 344квхв, бр.14140 пов.5кј 650квхв, бр.14138/3 пов.1кј 291квхв и бр.14555 пов.1129квхв, све КО Бечеј, старог премера које су комасиране, те да на достављено геодетско вештачење од 28.10.2019. године, немају примедбе и предлажу да Агенција у складу са предлогом вештака донесе Решење о враћању одузете имовине Јеврејској заједници Нови Сад.

Судски вештак Качавенда Миодраг који је приступио на јавној расправи је изјавио: да остаје при свом геодетском вештачењу од 28.10.2019. године, те да се предложене парцеле бр.6101 и 6102/1 КО Жабал, налазе на списку парцела које је Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, определило за враћање у поступку реституције на основу Уредбе Владе. На питање службеног лица како је утврдио класе и културе одузетог пољопривредног земљишта, судски вештак је изјавио: да се вредност одузетог земљишта може одредити на основу докумената добијених из елабората комасације односно књига фонда масе старог стања где су одређене класе и вредности свих парцела које су ушле у поступак комасације, међутим да је у већини служби катастра непокретности елаборат комасације загубљен или архива није добро сређена па исте не траже. Даље изјављује да се у тим случајевима класе и вредности одузетих парцела које су ушле у комасацију могу одредити на основу класа преузетих из списка парцела пре комасације или идентификацијом одузетих парцела упоређењем планова старог премера и планова добијених после комасације. У конкретном предмету вештак изјављује да је класе и вредности одузетих парцела на одредио на основу идентификације односно преклапањем (упоређењем) планова старог премера и планова новог премера (после комасације).

Поводом предметног захтева изјаснило се Државно правобранилаштво, Поднеском број Рес.322/19 од 17.09.2019. године, којим су истакли обавезу Агенције да примени све важеће прописе, посебно одредбе Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста који немају живих законских наследника, те да сходно закону донесе одлуку у овој управној ствари која ће бити у складу са чињеничним стањем утврђеним на правно релевантан начин. Предложили су да уколико Агенција утврди да постоје живи наследници иза бившег власника, захтев одбије. Даље су истакли да уколико је одузето пољопривредно земљиште било предмет комасације или арондације након одузимања, бивши власник има

право на враћање земљишта које је добијено из комасационе масе за то земљиште, те да треба имату у виду и евентуално разграничење пољопривредног земљишта које је вршено на основу Закона о претварању пољопривредног земљишта у друштвеној својини у друге облике својине. Даље истичу да што се тиче пољопривредног земљишта које је означено у захтеву за враћање, напомињу да како је ступила на снагу Уредба о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног земљишта у поступку враћања одузете имовине, потребно је да Агенција од Управе за пољопривредно земљиште прибави податке о површинама пољопривредног земљишта које се потражује у катастарским општинама у којима је спроведен поступак комасације и податке о парцелама у државној својини у површини која ће бити довољна да се до краја спроведе поступак враћања одузете имовине. Наводе да је неопходно да поступајући орган утврди да ли постоје околности које указују да је обвезник враћања неко друго лице а не Република Србија, сагласно одредбама Закона, те да је Агенција овлашћена да о поднетом захтеву након утврђивања комплетног чињеничног стања одлучи у складу са важећи прописима и на основу расположивих доказа, а што се тиче предложене личности вештака истичу да немају примедбе.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, до дана доношења овог решења, није се изјаснило о предметном захтеву.

Након спроведеног испитног поступка Агенција је, на основу писмених доказа које је доставио подносилац захтева, документације прибављене службеним путем, као и на основу одржане усмене јавне расправе, утврдила следеће чињенично стање битно за доношење одлуке.

Увидом у Одлуку Месног Народног одбора Стари Бечеј бр.1245/46 од 20.01.1946. године, у предмету утврђивања објеката аграрне реформе на поседу Балинт Реже и жене му Дајч Ержебет из Старог Бечеја, утврђено је да се претходно именовани сматрају једним власником са једним поседом у смислу члана 24. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, да власници поседа односно њихови наследници нису земљорадници јер не испуњавају услове из члана 1. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, те да њихов посед пада под удар аграрне реформе у целисти у смислу члана 3. тачка 1. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији. Даље је утврђено да се сходно члану 4. став 1. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији наведени посед одузима у целисти, јер се власник није јавио нити његов наследник. Наведени посед је уписан у зкњ улошцима КО Бечеј, под парцелним бројевима: 14141 пов.12кј 1363квхв, бр.14143 пов.12кј 855квхв, бр.14144 пов.16кј 795квхв, бр.15030/2а пов.16кј 558квхв, бр.15032/2в пов.1кј 449квхв, 15038 пов.8кј 470квхв, бр.15039 пов.29кј 904квхв, бр.15032/5 пов.8кј 641квхв, бр.14145 пов.14кј 1054квхв, бр.14061 пов.758квхв, бр.15008/4 пов.2кј 344квхв, бр.14555 пов.1199квхв, бр.14138/3 пов.1кј 291квхв и бр.14140 пов.5кј 660квхв, укупно 153кј 797квхв.

Увидом Коначну одлуку Окружног Аграрног суда у Новом саду бр.235 од 17.03.1946. године, утврђено је да суд Одлуку МНО-а у Старом Бечеју бр.1245 од 20.01.1946. године, у предмету утврђивања аграрних објеката на поседу Балинт Реже и жене му Дајч Ержебет потврђује као правилну и на Закону основану а жалбу Балинт Ержебет одбацује као неосновану.

Увидом у одлуку Окружног Аграрног суда у Новом Саду II бр.456/46 од 10.06.1946. године, утврђено је да на експроприсаном поседу Балинт Реже и жене му Дајч Ержебет из Старог Бечеја, који посед је експроприсан коначном одлуком овог суда од 17.02.1946. године бр.235/46 у целини, у смислу члана 4. став 2. новелираног Савезног закона о аграрној реформи и колонизацији, додељује се Балинт Јелисавети рођ. Дајч у КО Стари Бечеј део парцеле бр.14141 у површини од 8кј 1100квхв, док се молитељица одбија са захтевом да јој се оставе салашке зграде са живим и мртвим инвентаром.

Увидом у Одлуку о коначном додељивању земљишта аграрним интересентима Месног Народног одбора од 15.01.1949. године, утврђено је да су према досадашњем стању парц. бр.14144 пов.16кј 795квхв, бр.15030/2 пов.29кј 231квхв, бр.15032/2-а пов.10кј 558квхв, бр.15032/2-б пов.1кј 439квхв, бр.15039 пов.29кј 904квхв, бр.15032/5 пов.8кј 541квхв, бр.14145 пов.14кј 1054квхв, бр.14061 пов.758квхв, бр.15008/4 пов.2кј 344квхв, бр.14555 пов.1129квхв, бр.14138/3 пов.1кј 291квхв, бр.14140 пов.5кј 660квхв, уписане на имену Балинт Реже, док се исте након препарцелације према новом стању додељују аграрним интересентима и ОНИ.

Увидом у ЗКУЛ бр.4176 КО Бечеј, утврђено је да су парц.бр.14144 пов.16кј 795квхв и бр.14145 пов.14кј 1054квхв, уписане на имену Балинт Реже, док је увидом у Б 5 редни број утврђено да се исте на

основу Одлуке МНО у Бечеју бр.16412/948, списка аграрне деобе, св.1 10, списка новог стања и копије плана отписују парц.бр.14144 и 14145, те да се деле на нове парцеле и пренашају у нове ЗКУЛ.

Увидом у ЗКУЛ бр.489 КО Бечеј, утврђено је да је парц.бр.14061 пов.758квхв уписана на имену Балинт Реже, док је увидом у Б 5 редни број утврђено да се иста на основу Одлуке МНО у Бечеју бр.16412/948, списка аграрне деобе, св.1 10, списка новог стања и копије плана отписује парц.бр.14061 и пренаша у нов ЗКУЛ.

Увидом у ЗКУЛ бр.7626 КО Бечеј, утврђено је да су парц.бр.15032/2-а пов.10кј 558квхв, бр.15032/2-б пов.1кј 439квхв, бр.15032/5 пов.8кј 541квхв, бр.15038 пов.8кј 470квхв, бр.15030/2 пов.29кј 231квхв, бр.15039 пов.29кј 1344квхв, уписане на имену Балинт Реже, док је увидом у Б 13 редни број утврђено да се исте на основу Одлуке МНО у Бечеју бр.16412/948, списка аграрне деобе, св.1 10, списка новог стања и копије плана отписују парц.бр.15032/2-а, 15032/2-б, 15032/5, 15039, 15030/2 и 15030/2-б, те да се спајају и деле на нове парцеле и пренашају у нове ЗКУЛ.

Увидом у ЗКУЛ бр.11376 КО Бечеј, утврђено је да је парц.бр.15008/4 пов.2кј 344квхв уписана на имену Балинт Реже, док је увидом у Б 6 редни број утврђено да се иста на основу Одлуке МНО у Бечеју бр.16412/948, списка аграрне деобе, св.1 10, списка новог стања и копије плана отписује парц.бр.15008/4 и пренаша у нов ЗКУЛ.

Увидом у ЗКУЛ бр.12600 КО Бечеј, утврђено је да су парц.бр.14140 пов.5кј 660квхв и бр.14138/3 пов.1кј 291квхв, уписане на имену Балинт Реже, док је увидом у Б 2 редни број утврђено да се исте на основу Одлуке МНО у Бечеју бр.16412/948, списка аграрне деобе, св.1 10, списка новог стања и копије плана отписују парц.бр.14140 и 14138/3, те да се деле на нове парцеле и пренашају у нове ЗКУЛ.

Увидом у ЗКУЛ бр.11484 КО Бечеј, утврђено је да је парц.бр.14555 пов.1129квхв уписана на имену Балинт Реже, док је увидом у Б 3 редни број утврђено да се иста на основу Одлуке МНО у Бечеју бр.16412/948, списка аграрне деобе, св.1 10, списка новог стања и копије плана отписује парц.бр.14555 и пренаша у нов ЗКУЛ.

Увидом у Уверење о идентификацији кат.парцела, РГЗ СКН Бечеј, број 952-2-084/2018-359, од дана 27.11.2018. године, утврђено је да су парцеле бр.14061, 14144, 14145, 15008/4, 15008/6 и 14555, старог премера КО Бечеј, биле предмет комасације, те да се исказ идентификације за такво земљиште не ради, у складу са одредбом члана 42. став 4. тачка 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Увидом у Уверење о идентификацији кат.парцела, РГЗ СКН Бечеј, број 952-2-084/2018-307, од дана 22.10.2018. године, утврђено је да су парцеле бр.14140, 14138/3, 15032/1, 15032/2-а, 15032/2-б, 15032/5, 15038/2, 15039, 15030/2-а и 15030/2-б, старог премера КО Бечеј, биле предмет комасације, те да се исказ идентификације за такво земљиште не ради, у складу са одредбом члана 42. став 4. тачка 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Увидом у Списак Јевреја убијених у рацији 26-28. јануара 1942. године, место Бечеј, утврђено је да се под редним бр.2. налази име Балинт Реже.

Будући да се у конкретној управној ствари потражује пољопривредно земљиште које је било предмет комасације, овај орган је Закључком, број 46-000752/2018, од дана 23.09.2019.године, одредио извођење доказа вештачењем, преко предложеног судског вештака Качавенда Милорада из Новог Сада, ул. Драге Спасић бр.8, дипломираног геодетског инжењера, ужа специјалност геодезија а ради утврђивања којс земљиште добијено из комасационе масе је погодно за натурално враћање за одузете парцеле које су биле предмет комасације, у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, и то за земљиште одузето Одлуком Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.1245/46 од 20.01.1946. године, Коначном Одлуком Округног Аграрног суда у Новом Саду бр.235 од 17.02.1946. године и Одлуком Округног Аграрног суда у Новом Саду број 456/46 од 10.06.1946. године, раније власништво Балинт Реже.

У свом Геодетском вештачењу, од дана 28.10.2019.године, вештак је након упознавања са предметом вештачења и прибављене потребне документације извршио увид у комплетне списе предмета те је констатовао да је бившем власнику Балинт Режи Одлуком Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.1245/46 од 20.01.1946. године, Коначном Одлуком Округног Аграрног суда у Новом Саду бр.235 од 17.02.1946. године и Одлуком Округног Аграрног суда у Новом Саду број 456/46 од 10.06.1946. године одузета следећа имовина парцела бр.14144 пов.16кј 795квхв односно 94934м², бр.14145 пов.14кј 1054квхв односно 84356м², бр.14061 пов.758квхв односно 2726м², бр.15032/2-а пов.10кј 558квхв односно 59553м²,

бр.15032/2-б пов.1кј 439квхв односно 7334м², бр.15032/5 пов.8кј 541квхв односно 47983м², бр.15038 пов.8кј 470квхв односно 47728м², бр.15030/2 пов.29кј 231квхв односно 167715м², бр.15039 пов.29кј 904квхв односно 170136м², бр.15008/4 пов.2кј 344квхв односно 12747квхв, бр.14140 пов.5кј 650квхв односно 31111м², бр.14138/3 пов.1кј 291квхв односно 6801м², бр.14555 пов.1129квхв односно 4061м², што укупно чини површину од 128кј 164квхв односно 737185м². Вештак је у свом вештачењу навео да су парцеле 14144, 14145, 14061, 15032/2-а, 15032/2-б, 15032/5, 15038, 15030/2, 15039, 15008/4, 14140, 14138/3 и 14555 унете у комасациону масу КО Бечеј, а да су класе одузетих парцела одређене тако што је итвршена идентификација одузетих парцела и парцела после комасације. Вештак наводи у свом вештачењу да је укупно одузето бившем власнику Балинт Режи у КО Бечеј површина од 128кј 164квхв односно 737185м², пошто нема одбитака за путну и каналску мрежу, имају вредност од 574179,54 процембене јединице. Увидом у списак парцела, које је Управа за пољопривредно земљиште, на основу Уредбе Владе предвидела за враћање, вештак је утврдио да у КО Бечеј нема парцела за враћање, јер како је бив.власнику одузето 128кј 164квхв односно 737185м², те површине нема ни у осталим кат.општинама Бечеј, као би се могло предложити на једном месту. На основу наведеног предлог вештака је да се Јеврејској општини Нови Сад за одузету имовину бив.власнику Балинт Режи надели парцела бр.6101-њива 5 класе, површине 9ха19а62м² у целости, уписана у лист непокретности бр.324 КО Жабал, као јавна својина Републике Србије, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде и део парцеле бр.6102/1-њива 4. класе, површине 71ха70а05м², што чини удео од 717005/964930 од укупне површине парцеле, уписане у лист непокретности број 324 КО Жабал, као јавна својина Републике Србије, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде. Увиђајем на лицу места вештак је утврдио да на предложеним парцелама 6101 и 6102/1 нема изграђених објеката као ни заливног система, те да су парцеле настале из комасационе масе КО Жабал и да имају приступни пут.

На основу наведеног вештак констатује да је укупна површина одузета од бившег власника Балинт Реже 128кј 164квхв односно 737185м², пошто нема одбитака за путну и каналску мрежу, имају вредност 574179,54 процембене јединице. Предлог вештака је да се за одузето земљиште укупне вредности 574179,54 процембене јединице, бившег власника Балинт Реже, Јеврејској општини Нови Сад, врати део парц.6102/1-њива 4. класе, површине 717005м², што чини удео од 717005/964930 од укупне површине парцеле од 964930м², уписане у лист непокретности број 324 КО Жабал, као јавна својина Републике Србије, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде и у целости парц.бр.6101-њива 5. класе, површине 91962м², уписана у Лист непокретности бр.324 КО Жабал, као јавна својина Републике Србије, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде. Увиђајем на лицу места вештак је утврдио да на предложеним парцелама 6102/1 и 6101 нема изграђених објеката као ни заливног система, те да су парцеле настала из комасационе масе и да имају приступни пут.

Поступајући у складу са Уредбом о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине, увидом у званични списак предложених парцела за Општину Жабал, КО Жабал, који је објављен на сајту Агенције за реституцију, утврђено је да се кат.парц. бр. 6102/1 и 6101, налазе на наведеном списку.

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода дана 31.01.2020. године, утврђено је да је парцела бр.6102/1, њива 4. класе, у површини од 96ха49а30м², уписана у Лист непокретности бр.324 КО Жабал, у јавној својини, корисник Министарство пољопривреде и заштите животне средине.

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода дана 31.01.2020. године, утврђено је да је парцела бр.6101, њива 5. класе, у површини од 9ха19а62м², уписана у Лист непокретности бр.324 КО Жабал, у јавној својини, корисник Министарство пољопривреде и заштите животне средине.

Поступајући орган је путем електронске поште дана 27.01.2020. године, обавештен од стране службеног лица Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, да је парцела бр.6102/1 КО Жабал, издата у закуп на период од 10. година, да је број Уговора 320-11-6966/529-2019-14, 320-11-6966/528-2019 I 320-11-6966/530-2019-14 и да исти важи до 31.10.2029. године, док је парц.бр.6101 КО Жабал, издата у закуп на период од 10. година, да је број Уговора 320-11-6966/561-2019-14 и да исти важи до 31.10.2029. године, о чему је сачињена службена белешка, која се налази у списима предмета.

Увидом у електронску базу података Агенције, утврђено је да иза бивше власнице Балинт Реже, нема поднетих захтева по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу.

Оценом захтева, прилога поднетих уз захтев и резултата спроведеног поступка утврђено је да је исти основан, односно да су у конкретном случају испуњени законски услови за доношење делимичног решења у смислу одредбе члана 136. Закона о општем управном поступку, о враћању пољопривредног земљишта у КО Бечеј, одузетог на основу Одлуке Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.1245/46 од 20.01.1946. године, Коначне Одлуке Округног Аграрног суда у Новом Саду бр.235 од 17.02.1946. године и Одлуке Округног Аграрног суда у Новом Саду број 456/46 од 10.06.1946. године, од бившег власника Балин Реже, и то на парц.бр. парц.бр.14144, бр.14145 бр.14061, бр.15032/2-а пов.10кј 558квхв, бр.15032/2-б пов.1кј 439квхв, бр.15032/5 пов.8кј 541квхв, бр.15038 пов.8кј 470квхв, бр.15030/2 пов.29кј 231квхв, бр.15039 пов.29кј 904квхв, бр.15008/4 пов.2кј 344квхв, бр.14140 пов.5кј 650квхв, бр.14138/3 пов.1кј 291квхв, бр.14555 пов.1129квхв, у уделу од 1/1, све парцеле КО Бечеј, старог премера.

Чланом 1.став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да се овим законом уређују услови, начин и поступак враћања имовине одузете припадницима јеврејске заједнице који немају законских наследника и враћања одузете имовине организацијама које су у време одузимања биле у функцији јеврејске заједнице, за имовину која је одузета на територији Републике Србије за време Холокауста или на основу прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и финансијска подршка Републике Србије јеврејској заједници у Републици Србији.

Чланом 2. ст.1. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, 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 чл.2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С обзиром да је из Одлуке Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.1245/46 од 20.01.1946. године, Коначне Одлуке Округног Аграрног суда у Новом Саду бр.235 од 17.02.1946. године и Одлуке Округног Аграрног суда у Новом Саду број 456/46 од 10.06.1946. године, утврђено да је на основу Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, у целости одузета непокретност уписана у ЗКУЛ-у број 4176, 489, 7626, 11376, 12600 и 11484 КО Бечеј, прешле у ОНИ, ранијег власника Балинт Реже, овај орган је као неспорно утврдио да је имовина која је предмет захтева, од ранијег власника Балинт Реже, одузета на основу Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, а који пропис је наведен чл.2.ст.1.тачка 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Дакле, како је предметна имовина одузета применом прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, иста има статус „одузете имовине“ и у смислу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, те је испуњен услов права на враћање имовине подносиоцу захтева.

Чланом 2. ст.1. тачка 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да се под појмом „бивши власник“ у смислу овог Закона, подразумева физичко лице које је било припадник јеврејске заједнице и власник у време одузимања имовине и правно лице које је у време одузимања имовине на било који начин било у функцији јеврејске заједнице, а које је било власник имовине у време одузимања.

Агенција је, испитујући услове прописане наведеним чланом, имала у виду да је из дописа Јеврејске црквене општине, утврђено да је овде означени бивши власник Балин Режа био припадник јеврејске заједнице, те да је имала власништво 1/1 на предметним парцелама, због чега је овај орган оценио да су испуњени услови прописани чл.2.ст.1. тач.3. Закона.

Чланом 2.тачка 2. Закона, прописано је 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 смисли одредаба Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, осим имовине за коју је обавеза обештећења бившег власника преузела страна држава по основу међународног уговора.

Како је увидом у електронску базу података Агенције, утврђено да иза бившег власника Балин Режу, нема поднетих захтева по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, овај орган је оценио да нема сметњи враћању имовине прописаних чл.2.ст.1. тачка 2. Закона.

Чланом 6. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да се враћање имовине у натуралном облику спроводи у складу са овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

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 имаала стекао уз накнаду.

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

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

Судски вештак је поступајући по налогу из закључка Агенције бр. 46-000752/2018, од дана 23.09.2019.године, налаз израдио примењујући Техничко упутство за извођење геодетско-техничких радова у поступку враћања земљишта које је саставни део Уредбе за спровођење Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због обавезног откупа пољопривредних производа, док је земљиште за враћање предложио за враћање у складу са чланом 2. став 3 Уредбе, те су предложене парцеле одабране са списка који је сачинила Управа за пољопривредно земљиште. Из свега наведеног следи да су испуњени услови из члана 24. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу да се подносиоцу захтева за одузето земљиште врати земљиште које је добијено из комасационе масе.

Имајући у виду све напред наведено, и то: да је земљиште на парц. број 14141 и 14143 КО Бечеј, старог премера, било у власништву овде означеног бившег власника Балинт Режу, а што је неспорно утврђено из ЗКУЛ број 4176, 489, 7626, 11376, 12600 и 11484 КО Бечеј, те да су наведене парцеле одузете на основу Одлуке Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.1245/46 од 20.01.1946. године, Коначне Одлуке Округног Аграрног суда у Новом Саду бр.235 од 17.02.1946. године и Одлуке Округног Аграрног суда у Новом Саду број 456/46 од 10.06.1946. године, те да су одузете парцеле ушле у комасациону масу, а за које парцеле је судски вештак, након ваљаног вештачења, као земљиште погодно за враћање предложио враћање пољопривредног земљишта у КО Жабал, ПО Жабал (суседној јединици локалне самоуправе из разлога које је вештак навео у свом вештачењу, од дана 30.10.2019.године, а које је овај орган прихватио као оправдане и у складу са Уредбом о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине), и то у сувласничком уделу од 717005/964930 дела кат.парц.број 6102/1, што чини површину од 717005м² од укупне површине 964930м² и у целисти на кат.парц.бр.6101, у површини од 91962м², које парцеле су како је вештак утврдио, изашле из комасационе

масе, 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 парцелама предложеним за враћање, налази пољопривредно земљиште које је у јавној својини Републике Србије, следи да су испуњени и услови из члана 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, у погледу предмета враћања као и облика својине, те да нема препрека у смислу наведеног члана Закона да се усвоји захтев подносиоца и предметна имовина врати.

Даље, чланом 25. став 1. тачкама 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 катастарској парцели изграђен објекат који је у функцији на дан ступања на снагу овог закона, и то 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 закона-површина земљишта која економски оправдава коришћење тих објеката, као и то да се не враћа право својине на пољопривредном и шумском земљишту ако је неопходна нова парцелација земљишта ради обезбеђивања приступног пута за земљиште које је предмет захтева за враћање.

Имајући у виду да је вештак утврдио да на предметној парцели не постоје изграђени никакви објекти, као и да парцела има приступни пут, следи да су испуњени услови из чл. 25. став 1. и 2. наведеног закона. Чланом 25. став 1. тачка 3. Закона о враћању одузете имовине прописано је да се не враћа земљиште у друштвеној, односно задружној својини стечено теретним правним послом. Имајући у виду да је утврђено да се на предметној 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. У складу с напред наведеним поступајући орган је донео одлуку као у тачки 1. диспозитива овог решења.

Чланом 20. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећење предвиђено је да купац непокретности која је предмет враћања има право да користи непокретност за обављање своје делатности, али не дуже од три године, од извршности решења о враћању имовине, с тим што се бивши власник и обвезник могу и друкчије споразумети.

Чланом 26. ст. 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, па је овај орган на основу члана 26. став 2. у вези члана 20. став 1. цитираног закона, имајући у виду да су парцеле бр.6102/1 и 6101КО Жабал, издате по основу уговора који су закључени на период од 10 година, односно најкасније до 31.10.2029. године, поступајући орган је донео одлуку као у тачки 2. диспозитива.

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 надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, одлучено је као у тачкама 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.

Имајући у виду да је од бившег власника Балинт Режи одузето у целости земљиште на парц.бр.14144 пов.16кј 795квхв и бр.14145 пов.14кј 1054квхв, старог премера, уписане у ЗКУЛ бр.4176 КО Бечеј, кат.парц.бр.14061 пов.758квхв, старог премера, уписана у ЗКУЛ бр.489 КО Бечеј, кат.парц.бр.15032/2-а пов.10кј 558квхв, бр.15032/2-б пов.1кј 439квхв, бр.15032/5 пов.8кј 541квхв, бр.15038 пов.8кј 470квхв, бр.15030/2 пов.29кј 231квхв, бр.15039 пов.29кј 904квхв, старог премера, уписане у ЗКУЛ бр.7626 КО Бечеј, кат.парц.бр.15008/4 пов.2кј 344квхв, старог премера, уписана у ЗКУЛ бр.11376 КО Бечеј, кат.парц.бр.14140 пов.5кј 650квхв и бр.14138/3 пов.1кј 291квхв, старог премера, уписане у ЗКУЛ бр.12600 КО Бечеј и кат.парц.бр.14555 пов.1129квхв, старог премера, уписана у ЗКУЛ бр.11484 КО Бечеј, на основу прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је бивши власник био припадник јеврејске заједнице у смислу чл. 2. тачка 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 (чл. 15.), да је земљиште које је предмет враћања добијено из комасационе масе у коју је унето одузето земљиште (чл. 24), да нема законских ограничења за натуралну реституцију (чл. 25.), као и да је Јеврејска општина Нови Сад, активно легитимисана за остваривање права на враћање одузете имовине у смислу чл. 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 и одлучила је као у диспозитиву решења.

Поступајући орган је имао у виду и остале наводе странака и приложене доказе, укључујући и наводе Државног правобранилаштва из Поднесака бр.Рес.321/19, али је нашао да су без утицаја на доношење одлуке те из тих разлога исте није посебно образлагао.

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству финансија, у року од 15 дана од дана обавештавања о решењу, а преко овог органа, у довољном броју примерака за орган и странке у поступку.

Саветник за ВИО

Маја Јанчић

M. Jančić

Сектор за координацију и надзор

M. Jančić



Доставити:

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Нови Сад, преко пуномоћника адвоката Наумовић Зорана из Београда, ул. Крунска бр.77;
2. Државном правобранилаштву у Новом Саду, ул. Сутјеска бр.3;
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управи за пољопривредно земљиште, ул. Немањина бр.22-26;
4. Агенцији за реституцију, Централној јединици-Сектору за координацију и надзор;
5. Архиви;
6. У предмет.

Доставити по правноснажности:

7. Републичком геодетском заводу-Служби за катастар непокретности Жабаљ, ул.Светог Николе бр.39/А;
8. Републичкој дирекцији за имовину, на адресу Краља Милана број 16, Београд;
9. Органу надлежном за порез на имовину општине Жабаљ, ул. Николе Тесле број 45, Жабаљ;
10. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управи за пољопривредно земљиште, Немањина бр.22-26, Београд;
11. Агенцији за реституцију, Централној јединици-Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 04. 02. 2020