



**Република Србија**

**АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ**

Јединица за враћање имовине

жртава Холокауста

Београд, ул. Масарикова број 5

Број предмета: 46-000810/2019

Датум: 27.07.2020. године

MaJ

**Агенција за реституцију – Јединица за поступак враћања имовине жртава Холокауста,** решавајући по захтеву Јеврејске општине Нови Сад из Новог Сада, Ул. Јеврејска бр.11, коју заступа пуномоћник адвокат Бојана Буха, из Сремске Каменице, ул. Војвода Путника број 79, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 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:**

- уделу од 145152/964930 идеалних делова катастарске парцеле број 6102/1 КО Жабаљ, укупне површине 96ха49а30м2, уписане у Лист непокретности бр.7767 КО Жабаљ, а на уделу који је у јавној својини, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде,

- уделу од 37580/208722 идеалних делова катастарске парцеле број 6113 КО Жабаљ, укупне површине 20ха87а22м2, уписане у Лист непокретности бр.324 КО Жабаљ, у јавној својини, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде.

**2. Пољопривредно земљиште из тачке 1. алинеја 1. 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 320-11-6966/529-2019-14, 320-11-6966/528-2019 и 320-11-6966/530-2019-14, осим ако се закупци и Јеврејска општина Нови Сад друкчије не споразумеју, с тим да закупницу од дана извршности овог решења закупци плаћају Јеврејској општини Нови Сад наведеној у тачки 1. диспозитива, сразмерно враћеном уделу, док се пољопривредно земљиште из тачке 1. алинеја 2. диспозитива овог решења, враћа у државину Јеврејској општини Нови Сад, по правноснажности решења.**

**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 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, АП Војводина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

### **О б р а з л о ж е њ е**

Агенцији за реституцију се дана 26.02.2019. године, обратила Јеврејска општина Нови Сад а преко пуномоћника адвката Буха Ђорђа из Сремске Каменице, захтевом за враћање одузете имовине, за коју се наводи да је одузета Задужбине Фрајнд Јосифа и жене му Ирене Јовановић, као бивших власника.

Предмет захтева је пољопривредно земљиште односно кат.парц.бр.14146/1 пов.27кј 800квхв, уписана у ЗКУЛ бр.10426 КО Бачеј.

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 11.06.2020. године, одржана је усмена јавна расправа у одсуству уредно позваног Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Државног правобранитељства, које се изјаснило писаним путем, а у присуству пуномоћника подносиоца захтева који је изјавио да остаје при поднетом захтеву у целости и да на Налаз и мишљење судског вештака од 29.05.2020. године, нема примедбе.

Судски вештак Качавенда Миодраг који је приступио на јавној расправи је изјавио: да је одузета парцела бившег власника Фрајнд Јосифа и жене му Ирене Јовановић, као и компасациону масу, те да је за одузето земљиште у КО Бачеј, предложио за враћање пољопривредно земљиште у КО Жабаљ, собзиром да у читавој политичкој општини Бачеј у којој је одузето земљиште, нема више слободних парцела за враћање, те је његов предлог да се подносиоцу захтева Јеврејској општини Нови Сад, врате парцеле бр.6113 у површини од 3xa75a80m2 тј. 37580/208722 и парц.бр.6102/1 у површини од 14xa51a52m2 тј.145152/964930, а које парцеле су уписане у ЛН бр.324 КО Жабаљ. Вештак даље изјављује да је увиђајем утврдио да на предложеним парцелама нема изграђених објеката као ни заливног система и да су предложене парцеле настале из компасационе масе КО Жабаљ и да имају приступни пут.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде као и Државно правобранитељство, Одељење у Новом Саду, до дана доношења овог решења, нису се изјашњавали 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 Старог Бачеј број:1437 од 24.01.1946. године, у предмету утврђивања објекта аграрне реформе на поседу Фрајнд Јосифа задужбине из Старог Бачеја, утврђено је да се претходно именовани на основу члана 3. став 3. Закона о аграрној реформи и унутрашње колонизације, пада под удар аграрне реформе и да му се одузима посед у целости и то у КО Бачеј, парцела бр.14146/1 пов.27кј 800квхв.

Увидом у Коначну Одлуку Окружног Аграрног суда у Новом Саду број 585 од 01.02.1946. године, утврђено је да се Одлука МНО у Старом Бачеју бр.1437 од 24.01.1946. године, у предмету утврђивања објекта аграрне реформе на поседу Фрајнд Јосифа задужбине из Старог Бачеја потврђује у целости јер је иста правилна и на Закону основана.

Увидом у Одлуку МНО Бачеј од 15.01.1949. године о коначном додељивању земљишта из земљишног фонда, утврђено је да је, према досадашњем стању, власник парцеле број 14146/1 пов.27кј 800квхв, био Фрајнд Јосиф и жена Јована Јовановић, те да према новом стању, наведена парцела, након препарцелације одлазе аграрним интересентима и у ОНИ.

Увидом у ЗКУЛ број 10426, КО Бачеј, утврђено је да је у истом уписане кат.парц.бр.14146/1 површине 27кј 800квхв, као власништво Задужбине Фрајнд Јосифа и жена Јована Јовановић, те да је Пр. 18.01.1949. године, на основу одлуке МНО у Бачеју број 16412/948, списка аграрне деобе, свеске V ред.бр.215, списка аграрне деобе, списка новог стања и копије плана, отписује се парцела бр.14146/1 и премештају у нове земљишне улошке и у ОНИ.



Увидом у Потврду РГЗ СКН Бечеј, број 952-2-084/2019-102 од 15.04.2019. године, утврђено је да је парц.бр.14146/1 КО Бечеј, старог премера, била 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 оверени превод с мађарског језика, одлуке о уступању јеврејских некретнина у Општини Бечеј изнад 5кј за које важи Закон бр.XV из 1942. године, утврђено је да некретнина Фондације Фрајнд Јосифа и супруге Бем Ирен, којом управља јеврејска црквена заједница у Бечеју, уписана у земљишнокњижни уложак бр.10426 под топ.бр.14146/1 пов.27кј 800квхв.

Увидом у основно писмо од дана 15.02.1927. године, утврђено је да су потписани Јосиф Фрајнд и жена му рођ. Ирен Бем из Бечеја, основали 1918. године, добротворну Задужбину Јосифа Фрајнда и жене му рођ. Ирен Бем, јеврејској црквији Општини у Старом Бечеју. Даље је утврђено из основног писма да имање задужбине чине 27кј 800квхв, уписаних у грунтовни уложак 2886 и под топ бројем 14146/1, а која је у својину Јосифа Фрајнда који даје свој безусловни пристанак да се у смислу оог основног писма земља под топ.бројем 111461 од 27кј 800квхв, пренесе у новоотворени грунтовни уложак и тамо се укњижи право својине у корист „Задужбине Јосифа Фрајнда и жене му Ирен Бом, те да се уједно забележи забрана отуђења и оптерећења. Даље у писму стоји да потписани оснивачи остављају претходно наведену Задужбину на руковање старобечејској јеврејској црквији општини, с тим да се ова задужбина има вечно времена неокрњено очувати, те да се сме употребити за чист приход од 27кј 800квхв, ораће земље, коју чине Задужбину. Одговорност да управљање имањем Задужбине, као и за тачно испуњавање његових одредаба, терети старобечејску Јеврејску црквену општину, да је дужна сваке године Министарству вера, ради вршења надзорног права, поднети обрачун о приходима задужбине као и о употреби тих прихода. На крају писма стоји да ће у свим евентуалним правним и ван правним питањима ову задужбину за живота оснивача, на првом месту заступати потписани Јосиф Фројд, а после његове смрти свагдањи председник старобечејске Јеврејске црквене Општине.

Увидом у Регистар Задужбина КБУ Дунавске Бановине IV одељење за 1930-1936 годину, под редним бројем 1, утврђено је да је у истом уписана Задужбина Фрајнд Јосифа и жене му рођ. Бем Ирен из Старог Бечеја, да су оснивачи задубине Фрајнд Јосиф и жена му Ирен Бем, да је Министарство просвете својим актом бр.36403 од дана 15.02.1927. године, одобрило оснивање, да имовину задужбине чини ораница у површини од 27кј 800квхв, да је циљ задужбине је одржавање гробља, оснивање фонда, помагање сиротиње, одржавање храма, да задужбином управља Јеврејска црквена општина а да је седиште у Старом Бечеју. те да је иста отпочела рад 1933. године.

Будући да се у конкретној управној ствари потражује пољопривредно земљиште које је било предмет комасације, овај орган је Закључком, број 46-000810/2019, од дана 24.02.2020.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 које 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 кат.парц.бр.14146/1 пов.27кј 800квхв, а које земљиште је одузето Одлуком Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.1437 од 24.01.1946. године и Коначном Одлуком Окружног Аграрног суда у Новом Саду бр.585 од 01.02.1946. године, бившем власнику Задужбини Фрајнд Јосифа и жени му Ирен Бом.

У свом Геодетском вештачењу, од дана 29.05.2020. године, вештак је након упознавања са предметом вештачења и прибављење потребне документације извршио увид у комплетне списе предмета те је констатовао да је бившим власницима Задужбини Фрајнд Јосифу и жени му рођ. Ирен Бем, Одлуком Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.1437 од 24.01.1946. године и Коначном Одлуком Окружног Аграрног суда у Новом Саду бр.585 од 01.02.1946. године, одузета следећа имовина и то: то кат.парц.бр.14146/1 пов.27кј 800квхв, односно 158253м<sup>2</sup> што укупно чини површину од 27кј 800кј односно 158253м<sup>2</sup>. Вештак је у свом вештачењу навео да је комасација у КО Бечеј урађена 70 тих година прошлог века, да је одузета парцела 14146/1 унета у комасациону масу КО Бечеј, те да је класа одузете парцеле одређена на основу парцеларника (старо стае) за КО Бечеј. Вештак даље наводи да се из Одлуке о коначном додељивању земљишта из земљишног фонда од 15.01.1949. године види да је дошло до деобе одузете парцеле 14146/1 на нове парцеле и то: 14146/1, 14146/3, 14146/4, 14146/5, 14146/6, 14146/7,



14146/8, 14146/9, 14146/10, 14146/11, 14146/12, 14146/13, 14146/14, 14146/15, 14146/16, 14146/17, које су ушле у комасациону масу, те да класа одузете парцеле 14146/1, одговарају класама новоформираних парцела. На основу наведеног вештак констатује да је укупна површина одузета од бившег власника Задужбини Фрајнд Јосифу и жени му рођ. Ирен Бом 27кј 800квх односно 158253м<sup>2</sup>, пошто нема одбитака за путну и каналску мрежу, имају вредност 128184,93 процембене јединице. Вештак наводи да је увидом у списак парцела које је Управа за пољопривредно земљиште, на основу Уредбе Владе Србије, предвидела за враћање, утврдио да у КО Бачеј као и у другим катастарским општинама Општине Бачеј нема парцела за враћање, те да је сходно члану 2. став 5. Уредбе предложио да се враћање изврши из КО Жабаљ. Предлог вештака је да се за одузето земљиште укупне вредности 128184,93 процембене јединице, бившег власника Задужбини Фрајнд Јосипу и жени му рођ. Ирен Бом, Јеврејској општини Нови Сад, врати део парцеле 6102/1-њива 4. класе, површине 145152м<sup>2</sup>, што чини удео од 145152/964930 од укупне површине парцеле од 964930м<sup>2</sup>, уписане у ЛН бр.7767 КО Жабаљ и део парцеле бр.6113-њива 5. класе, површине 37580м<sup>2</sup>, што чини удео од 75289/208722 од укупне површине парцеле од 208722м<sup>2</sup>, уписана у ЛН бр.324 КО Жабаљ. Вештак је увиђајем на лицу места утврдио да на предложеним парцела у КО Жабаљ нема изграђених објеката као ни заливног система, а да су парцеле бр.6113 и 6102/1 настале из комасационе масе КО Жабаљ и да исте имају приступни пут.

Судски вештак Суботички Горан је дана 28.05.2020. године а судски вештак Качавенда Милорад је дана 09.04.2020. године, доставили су анализу парцела које је Управа за пољопривредно земљиште а на основу Уредбе Владе о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине одредила за враћање на територији Општине Бачеј, по катастарским општинама. Наиме, претходно наведени вештаци су упоређивањем списка парцела које је Управа за пољопривредно земљиште одредила за враћање и централизоване базе комасираних катастарских парцела утврдили следеће: да у КО Бачко Градиште парцеле које није могуће вратити јер је ДП Нови Сад покренуло управни спор су парц.бр.10012, 10023/2, 10040, 10041, 10087, 10407, 10408, 10409, 10582, 10590, 13143, 13146, 13148, 13149, 13150, 13151, 13152, 13153, 13154, 13155, 13931, 13932/1, 14024, 14274/1, док је за парцеле бр.10173, 10788, 10144, 10145, 13858, 13864/3, БАГ Бачко Градиште поднео жалбу на упис права својине и доставио поновни захтев за упис права својине, затим парцеле бр. 10047, 10051, 10591, 10789, 10847, 10918, 10919, 10920, 10925, 10932, 10937, 10939, 10940, 10941, 10953, 11310, 11321, 11322, 12306, 12479 и 14116, су по култури пашњак и исте нису погодне за враћање за одузете парцеле које су биле обрадиво земљиште односно њиве. Парцеле које се налазе на списку Управе а које су мање од 1ха односно за враћање је на тим парцелама остало мање од 1ха су парц.бр.10038, 10189/5, 10507, 10592, 10596, 10606/1, 10606/2, 10606/3, 10680/1, 10728, 10846, 10876, 10891/1, 10891/2, 10904, 10923, 10927, 10929, 12265, 12540, 12550, 12580, 13002, 13011, 13046, 13050, 13142, 13359, 13360, 13840/2, 13851, 13857, 13859, 13867, 13891, 13823, 13932/5, 13976, 14037, 14037, 14116, 14182, 14247, 14249, 14273/7, док парцеле које су враћене и тиме целе исцрпљене у КО Б.Градиште су парц.бр.10014/1, 10042, 10043, 10044, 10046, 10049, 10050, 10053/1, 10082/5, 10083, 10088, 10189/21, 10189/26, 10190/1, 10190/2, 10508/1, 10532, 10533, 10544, 10545, 10576/3, 10622/2, 10624/1, 10638/2, 10694/3, 10795, 10917, 11311, 13238, 13239, 13391, 13841, 13842, 13850, 13860, 13861/2, 13862, 13864/1, 13865/1, 13865/2, 13920 и 13924. Парцеле у КО Бачеј које се налазе на списку Управе а које су мање од 1ха односно за враћање је на тим парцелама остало мање од 1ха су парц.бр.17043/9, 21219/6, 21221/21, 21245, 22910, 23665, 25690, 25830, 25854, 25880, 25881, 25951/1, 25952/1, до парцела бр.21228 нема прилазног пута. Остале парцеле које се налазе на списку Управе су или предложене за враћање и у току су поступци враћања истих или су враћане у поступцима који су окончани Решењима Агенције. У КО Милешево парцеле које су мање од 1ха су парц.бр.2039, 2122, 2281/2, 2282, 2294/15, 2295/6, 2103/2, 2132, 2179/2, 2334/9, 2335 и 2340/4, затим на парц.бр.2242 се делом налази гробље, парц.бр.2093/1, 2093/9, 2094, 2134, 2137/16 и 2180, представљају необрадиво земљиште односно пашњаке, парц.бр.2189 је пошумљена, парц.бр.2329/3 је у приватној својини док је парц.бр.2329/4 пут. Остале парцеле са списка Управе за КО Милешево су враћане у поступцима који су се водили пред Агенцијом за реституцију. Парцеле у КО Бачко Петрово Село које су мање од 1ха су парц.бр.10224, 10243, 11162, 11173, 11187, 11194, 11195, 11197, 11198, 11199, 11205, 11206, 11207, 11208, 111211, 11212, 11213, 11214, 11215, 11222, 11223/1, 11226/4, 11235, 11463, 11580, 12963, 12965, 13126, 13166, 13185, 13193, 13213, 13373, 13373, 13482, 14191, 14197, 14198, 14432, 14433,



14441, 8001, 8002, 8003, 8004, 8005, 8006, 8007, 8008, 8009, 8010, 8011, 8012, 8014, 8015, 8020, 8025, 8037, 8253/1, 9300, 9462, 9463, затим парцеле које представљају необрадиво земљиште односно пашњаке су парц.бр.11003, 11004/2, 11155, 11159, 11166, 11185, 11192, 11196, 11200, 11201, 11202, 11203, 11224/1, 11224/2, 11578, 12102, 12287, 12893, 12894, 12895, 12952, 12953, 12979, 14273, 14434, 14436, 14440, 8024, 8254/1, 9933, 9935/2, 9936/1, 9936/2 и 9948/2. Парцеле које су на списку Управе а чије фактичко стање је пут су парц.бр.11154/6, 14110 и 14126, затим парцеле које немају приступни пут су парцеле бр.11168, 11169, 11172, 11174, 11177, 11228, 11229, 11238, 8038, 8040, затим парцела чије је фактичко стање на терену канал је парцела бр.14427 и парцеле које су на терену шума су парц.бр.11154/7, 11170/1, 11186, 12954, 13190, 14179/1, 8043/20, 8043/23, док је парцела бр.8042/22 која се такође налази на списку Управе у приватној својини. Остале парцеле са списка Управе су према извештају вештака враћене. Из напред наведених разлога вештак Качавенда Милорад је предложио да се подносиоцу захтева Јеврејској Општини Нови Сад врати земљиште из друге Политичке општине а све имајући у виду да се површина земљишта за враћање сматра исцрпљеном у смислу члана 2. став 5. Уредбе, уколико се појединачним захтевом потражује више од 1 хектара пољопривредног земљишта, а на подручју катастрске општине није преостала ни једна кат.парцела коју је Управа за пољопривредно земљиште утврдила у смислу чл. 2. Уредбе која може бити враћена у површини већој од 1 хектара.

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 Жабаљ, КО Жабаљ, који је објављен на сајту Агенције за реституцију, утврђено је да се кат.парц.6102/1 и 6113 КО Жабаљ, налазе на наведеном списку.

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода дана 20.07.2020. године, утврђено је да је парцела бр.6102/1, њива 4. класе, у површини од 96xa49a30m2, уписана у Лист непокретности бр.7767 КО Жабаљ, у јавној својини са 247925/964930 делова, корисник Министарство пољопривреде и заштите животне средине и у другом облику својине са 717005/964930 делова.

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода дана 20.07.2020. године, утврђено је да је парцела бр.6113, њива 5. класе, у површини од 20xa87a22m2, уписана у Лист непокретности бр.324 КО Жабаљ, у јавној својини, корисник Министарство пољопривреде и заштите животне средине.

Поступајући орган је путем електронске поште обавештен дана 23.07.2020. године од стране службеног лица Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, да је парцела бр.6102/1 КО Жабаљ, издата у закуп Уговорима број 320-11-6966/529-2019-14, 320-11-6966/528-2019 и 320-11-6966/530-2019-14, који истичу 31.10.2029. године, док парцела бр.6113 КО Жабаљ, није издата у закуп о чему је сачињена службена белешка, која се налази у списима предмета.

Увидом у електронску базу података Агенције, утврђено је да иза бившег власника Задужбине Фрајнд Јосифа и жене му Ирен Бем, 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 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.1437 од 24.01.1946. године и Коначном Одлуком Окружног Аграрног суда у Новом Саду бр.585 од 01.02.1946. године, бившем власнику Задужбини Фрајнд Јосифа и жени му рођ. Ирен Бем, и то кат.парц.бр.14146/1 пов.27кј 800квх 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. став 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 основу Одлуке Месног Народног одбора у Старом Бечеју бр.1437 од 24.01.1946. године и Коначном Одлуком Окружног Аграрног суда у Новом Саду бр.585 од 01.02.1946. године, утврђено да је на основу Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, одузета непокретност уписана у ЗКУЛ-у број 10426 КО Бечеј и иста прешла у ОНИ, ранијег власника Задужбине Фрајнд Јосифа и жене му Ирен Бом, овај орган је као неспорно утврдио да је имовина која је предмет захтева, од ранијег власника Задужбине Фрајнд Јосифа и жене му Ирен Бем, 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 основног писма којим је основана задужбина 1918. године и из Регистра задужбина КБУ Дунавске бановине IV одељење за годину 1930-1936, под редним бројем 1, утврђено да је овде означено правно лице Задужбина Фрајнд Јосифа и жене му Ирен Бом била у функцији јеврејске заједнице, нарочито јер се у основном писму наводе циљеви задужбине: одржавање гробља, оснивање фонда, помагање сиротиње, одржавање храма, те да су претходно поменути имали власништво у 1/1 на предметној парцели, због чега је овај орган оценио да су испуњени услови прописани члана 2. став 1. тачка 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 Задужбине Фрајнд Јосифа и жене му Ирен Бем, нема поднетих захтева по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, овај орган је оценио да нема сметњи враћању имовине прописаних члана 2. став 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 натураном 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 задруžној својини, осим ствари у својини задругара и друштвеној и задруžnoj својини које је ималац 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 откупна 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. 46-000810/2019, од дана 24.02.2020. 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 откупна 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 14146/1 КО Бачеј, у уделу од 1/1, старог премера, било у власништву овде означеног бившег власника Задужбине Фрајнд Јосифа и жене му Ирен Бем, а што је неспорно утврђено из ЗКУЛ број 10426 КО Бачеј, те да је наведена парцела одузете на основу Одлуке Месног Народног одбора у Старом Бачеју бр. 1437 од 24.01.1946. године и Коначном Одлуком Окружног Аграрног суда у Новом Саду бр. 585 од 01.02.1946. године, те да је одузета парцела ушла у комасациону масу, а за коју парцелу је судски вештак, након ваљаног вештачења, као земљиште погодно за враћање предложио враћање пољопривредног земљишта у КО Жабаљ, ПО Жабаљ (суседној јединици ликалне самоуправе, из разлога које је вештак навео у свом вештачењу, од дана 29.05.2020. године као и изјашњења о иссрпљености ПО Бачеј од 09.04. 2020. године и 28.05.2020. 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 145152/964930 дела кат. парц. број 6102/1 КО Жабаљ, што чини површину од 145152м<sup>2</sup> од укупне површине 964930м<sup>2</sup> и сувласнички удео од 37580/208722 дела кат. парцеле број 6113 КО Жабаљ, што чини површину од 37580м<sup>2</sup> од укупне површине 208722м<sup>2</sup>, 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

zemљиште 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 препека 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 закупац 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, па је овај орган на основу члана 20. став 1. цитираног закона, имајући у виду да је парцела бр.6102/1 КО Жабаљ, издата по основу уговора који је закључен на период од 10 година, односно најкасније до 31.10.2029. године, донео одлуку као у тачки 2. диспозитива.

Чланом 8. став 1 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу је прописано да се одузета имовина враћа бившем власнику у својину и државину, а ако то према овом закону није могуће, бивши власник има право на обештећење.

Имајући у виду да је увидом у допис Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде утврђено да парцела бр.6113 КО Жабаљ није издата у закуп, нађено је да нема сметњи да се подносиоцима захтева Јеврејској општини Нови Сад са својином врати и државина на предметној непокретности у смислу члана 8. став 1. Закона. У складу с напред изнетим одлучено је као 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 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 Задужбине Фрајнд Јосифа и жене му Ирен Бем одузето у земљиште на парц.бр.14146/1 КО Бечеј, старог премера, уписана у ЗКУЛ број 10426 КО Бечеј, на основу прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је правно лице било у функцији 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 остale наводе странака и приложене доказе, али је нашао да су без утицаја на доношење одлуке те из тих разлога исте није посебно образлагao.

#### **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

*М. Јанчић*  
Сектор за координацију и надзор





**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Нови Сад, преко пуномоћника адвоката Буха Бојана из Сремске Каменице, ул. Војводе Путника бр.79;
2. Државном правоборанилашту у Новом Саду, ул. Сутјеска бр.3;
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управи за пољопривредно земљиште, ул. Немањина бр.22-26, Београд;
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 Жабаль, 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 Жабаль, ул. Николе Тесле број 45, Жабаль;
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: 29.07.2020

