



Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине  
жртва Холокауста  
Београд, ул Масарикова бр. 5  
Број:46-000180/2017  
Датум: 28.05.2018. године  
В.А.

РЕШЕЊЕ ЈЕ ПРАВНОСНАЖНО

Дана 14.06.2018. год.

Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине у Београду, чији је пуномоћник адвокат Зоран Наумовић из Београда, ул. Крунска бр.77, за враћање одузете имовине, на основу члана 12. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016), на основу чл. 213 ст. 1 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 18/2016) и на основу члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“ бр. 30/10), након спроведеног поступка, донела је дана **28.05.2018.** године следеће:

### РЕШЕЊЕ

1. **УСВАЈА СЕ захтев, враћа имовина и утврђује право својине** у корист Јеврејске општине у Београду, ул. Краља Петра бр. 71а, у уделу од 55/155 идеалних делова и то на:

- Пословном простору угоститељства лево, део у Милешевској, ресторан „Каленић“ до сквера, број основног дела ББ, ев.бр. 1, који се налази у приземљу стамбене зграде означене као објекат бр. 1, ул. Милешевска бр.2, на катастарској парцели број 1395/2 КО Врачар, уписан у јавној својини града Београда, корисништво ГО Врачар,
- Пословном простору за који није утврђена делатност на углу Максима Горког, од улаза десно, број основног дела ББ, ев.бр. 2, који се налази у приземљу стамбене зграде означене као објекат бр. 1, ул. Милешевска бр.2, на катастарској парцели број 1395/2 КО Врачар, уписан у јавној својини града Београда, корисништво ГО Врачар,
- Пословном простору за који није утврђена делатност, локал други од угла са Максима Горког, број основног дела ББ, ев.бр. 4, који се налази у приземљу стамбене зграде означене као објекат бр. 1, ул. Милешевска бр.2, на катастарској парцели број 1395/2 КО Врачар, уписан у јавној својини града Београда, корисништво ГО Врачар,
- Пословном простору за који није утврђена делатност, локал трећи од угла са Максима Горког, број основног дела ББ, ев.бр. 5, који се налази у приземљу

стамбене зграде означене као објекат бр. 1, ул. Милешевска бр.2. на катастарској парцели број 1395/2 КО Врачар, уписан у јавној својини града Београда. корисништво ГО Врачар.

- градском грађевинском земљишту, на кат.парц. број 1395/2 КО Врачар, у уделу који је у сразмери са површином враћених пословних простора у односу на укупну површину објекта на кат. парцели 1395/2 КО Врачар, а које непокретности су одузете ранијем власнику Албертини Сабо на основу Решења Комисије за национализацију при НОО Врачар Н.бр. 2972/60 од 20.01.1961. године.

2. Пословни простори из тачке 1 алинеје 1, 2 и 4 диспозитива овог решења, који су дат у закуп, враћају се у државину Јеврејској општини Београд у року од 3 године од дана правоснажности овог решења, при чему ће, у периоду од стицања својине до ступања у посед Јеврејске општине Београд, закупац ступити у правни однос са Јеврејском општином Београд по уговору који је закључио са претходним власником.

3. Пословни простор из тачке 1 алинеје 3 диспозитива овог решења, који је дат у закуп привредном друштву „SIMPLY BLUE“ д.о.о., враћа се у државину Јеврејској општини Београд, по истеку Уговора о закупу, односно дана 05.05.2021. године, при чему ће, у периоду од стицања својине до ступања у посед Јеврејске општине Београд, закупац ступити у правни однос са Јеврејском општином Београд по уговору који је закључио са претходним власником.

4. На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима и у уделима одређеним као у тачки 1. диспозитива, у корист Јеврејске општине Београд.


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 1. 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

Јеврејска општина Београд, обратила се захтевом за враћање одузете имовине и то непокретности на катастарској парцели број 1395/2 КО Врачар иза ранијег власника Албертине Сабо, заведен под бројем предмета 46-000180/2017, на основу Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника.

У току поступка пред овим органом, дана 13.03.2018. године, одржана је усмена расправа на коју је приступио пуномоћник подносиоца захтева, који је том приликом навео да у целости остаје код захтева за враћање одузете имовине на



кп.бр. 1395/2 КО Београд 4 старог премера, те да потражује сву имовину иза ранијег власника Сабо Албертине, која је данас у државној својини.

Општинско правобранилаштво ГО Врачар, изјаснило се поднеском Ур-3/18 од 01.03.2018. године, у коме су предложили да Агенција донесе одлуку у складу са важећим прописима, а нарочито у вези са постојањем испуњености услова у односу на активну легитимацију подносилаца захтева и натуралну реституцију предметне имовине.

Државно правобранилаштво изјаснило се поднеском Рес-143/18, у коме су навели да је неопходно имати у виду да је удео Албертине Сабо приликом национализације предметне зграде износио 37/80 идеалних делова, а да је у корист раније власнице изузет један трособан стан и гарсоњера, те да је неопходно утврдити колико је изузимањем исцрпљен њен сувласнички удео. Даље су навели да што се тиче станова у предметној згради, исти су у приватној својини, те да нису подобни за враћање, док су за пословне просторе истакли да је неопходно прибавити изјашњење законског заступника града Београда.

Градско правобранилаштво града Београда изјаснило се поднеском Бр.28 /18, у коме су навели да је неопходно утврдити намену предметних непокретности како би се применом чл. 10,18,22 и 27 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу утврдило да су испуњени услови за натуралну реституцију.

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

Увидом у ЗКУЛ бр. 4754 КО Београд 4, утврђено је да је у исти уписана кућа бр. 2 у ул. Саве Ковачевића на углу са Максима Горког, са земљиштем површине 406,70м<sup>2</sup> на кп.бр. 1395/2 КО Београд 4 старог премера. На основу истог ЗКУЛ-а, утврђено је да је Сабо Адолф Уговором о купопродаји Ов.бр. 13633 стекао право својине на предметним непокретностима, те да је променом Дн.бр. 633/43, предметна имовина на основу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији, уписана у корист Србије. Променом Дн.бр. 2231/52, брише се упис у корист Србије, и успоставља ранији упис у корист Сабо Адолфа, да би променом Дн.бр. 2695/52 на основу правоснажног решења Среског суда у Суботици О.бр. 650/52 на предметној имовини била уписана Сабо Албертина жена Адолфа у уделу од 3/8 идеалних делова.

Увидом у Оверени превод документа означеног као Реферат 17, утврђено је да је укинута комесарско управљање имовином Јеврејског власника Сабо Адолфа и да је исто прешло у корист Државне хипотекарне банке у Београду.

Увидом у Решење Трећег среског суда за град Београд Р-1817/52 од 26.07.1952. године, утврђено је да се брише упис власништва Србије на 6/8 идеалних делова куће на кп.бр. 1395/2 КО Београд 4 и да се успоставља упис у корист Сабо Адолфа.

Увидом у Решење Првог среског суда за град Београд О.бр. 650/52 од 05.05.1953. године, утврђено је да је за наследника целокупне имовине Сабо Адолфа, оглашена његова жена Сабо Албертина на 1/2 идеалних делова и брат и сестра Сабо Нандол и Бергман Вилма са по 1/4 идеалних делова.

Увидом у Уговор о купопродаји Ов.бр. 4203/53, утврђено је да је Сабо Албертина продала купцима Страдивариус Јулији и Ефталији удео од 6/100 идеалних делова од своје 3/8 идеалних делова целе зграде.

Увидом у Уговор Ов.бр. 2052/55, утврђено је да је Сабо Албертина продала купцу Товладијац Новаку, 4/100 идеалних делова зграде на углу ул. Максима Горког

на кп.бр. 1395/2 КО Београд 4, а који удео се односи на локал са подрумом испод њега.

Увидом у Уговор Ов.бр. 8493/55. утврђено је да је Француски Алиса, као продавац пренела право својине у корист Мишић Станка на двособном стану на другом спрату зграде у ул. Саве Ковачевића бр. 2, што представља удео од 1/16 идеалних делова.

Увидом у Решење НОО Врачар Н.бр. 2972/60 од 20.01.1961. године, утврђено је да се национализује и постаје друштвена својина зграда у ул. Саве Ковачевића бр. 2, на кп.бр. 1395/2 КО Београд 4, ЗКУЛ бр.4754, раније власништво Сабо Албертине у уделу од 37/80 идеалних делова, Шрајбер Золтана у уделу од 1/8 идеалних делова, Ставридис Јулије у уделу од 3/100 идеалних делова, Ставридис Ефтолија са 3/100 идеалних делова, Товладијац Новака са 4/100 идеалних делова, Голднер Ане са 1/16 идеалних делова, Мишић Станка са 1/32 идеалних делова и Мишић Катице са 1/32 идеалних делова, која зграда се састоји од једног једнособног стана, десет двособних станова, два трособна стана, четири гарсоњере, пет пословних просторија и једног магацина. Ставом 2 истог решења одбијен је захтев за национализацију 3/16 идеалних делова ранијих власника Томана Манци и Бергман Вилме из Мађарске. Ставом 3 истог решења, изузима се у корист Сабо Албертине један трособни стан бр. 2, Штрајбер Золтану један двособни стан бр.1, Ставрадис Јулији и Ефтилији један двособни стан бр. 9, Товладијац Новаку једна пословна просторија величине 6x5м, са магацином испод локала у којој обавља дозвољену делатност, Мишић Станку и Катици један двособни стан на другом спрату и Голднер Ани један трособни стан на другом спрату. У образложењу решења наводи се да је удео од 3/16 идеалних делова у својини Томана Манци и Бергман Вилме, на које се има применити Закон о национализацији из 1948.године, обзиром да се ради о Мађарским држављанима.

Увидом у Решење Комисије за национализацију при НО града Београда Н.бр. 9062/62 од 02.07.1962. године, утврђено је да су Мишић Станко и Даница сувласници у уделу од 3/64 идеалних делова, а да је Француски Алиса сувласник зграде у уделу од 1/64 идеалних делова. Ставом 2 истог решења изузима се у корист Француски Алисе једна гарсоњера на трећем спрату зграде у ул. Саве Ковачевића бр. 2.

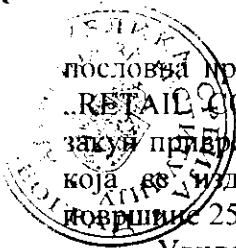
Увидом у Решење Комисије за национализацију НОО Врачар Н.бр.2972/59 од 02.06.1961. године, утврђено је да се у корист Шрајбер Золтана изузима двособан стан бр. 1 на првом спрату и двособан стан бр. 6 на другом спрату.

Увидом у Решење СО Врачар Н.бр.2972/59 од 28.08.1964. године, утврђено је да је накнада за национализоване посебан физичке делове одређена једино Сабо Албертини и Шрајбер Золтану.

Увидом у Уверење о идентификацији РГЗ-Скн Врачар бр. 952-2-32/18 од 06.03.2018. године, утврђено је да кп.бр. 1395/2 КО Београд 4 одговара кп.бр. 1395/2 КО Врачар новог примера.

Увидом у Лист непокретности број 2346 КО Врачар од 15.12.2016. године, утврђено је да се на кп.бр. 1395/2 КО Врачар налази објект у улици Милешевска бр. 2, у коме је уписано 5 пословних простора, од којих су пословни простори ев.бр.1, 2, 4 и 5 уписани у Јавној својини града Београда, док је пословни простор ев.бр. 3 уписан у приватној својини. У истом објекту налази се 18 станова, све уписано у приватној својини физичких лица.

Увидом у Допис Секретаријата за имовинско-правне послове града Београда бр. 06-361-321/2018 од 19.02.2018. године, утврђено је да се на углу ул. Милешевске и Максима Горког налазе 4 пословне просторије које су у фонду града Београда, и то



пословна просторија површине 77м<sup>2</sup>. која се издаје у закуп привредном друштву „RETAIL COFFEE“ д.о.о., пословна просторија површине 16м<sup>2</sup>. која се издаје у закуп привредном друштву „SIMPLY BLUE“, пословна просторија површине 60м<sup>2</sup>. која се издаје у закуп Социјалдемократској странци, и пословна просторија површине 254м<sup>2</sup>, која се издаје у закуп привредном друштву „Подлугови“ д.о.о..

Увидом у Копију плана РГЗ-Ски Врачар бр. 952-2-32/18 од 06.03.2018. године, и упоређивањем исте са архивским копијама плана бр. 953-228/18, утврђено је да је објекат бр. 1 на кп.бр. 1395/2 КО Врачар данас уцртан у истом облику као и у архивској копији из 1946-1967 године.

Увидом у основу приземља Архивског пројекта зграде у ул. Милешевска 2, утврђено је да иста по облику одговара стању уцртаном у актуелној копији плана, да се у приземљу објекта, лево од улаза налазио дућан и кафана са споредним просторијама, а да су се десно од улаза налазила три дућана, пекара са радионицом, магацин и просторије за ложење.

Увиђајем на лицу места спроведеним дана 10.05.2018. године, утврђено је да се у објекту у ул. Милешевска бр. 2 налази 5 пословних простора који по опису из листа непокретности одговарају стању на лицу места. Пословни простор трећи локал од угла са Максима Горког, на лицу места био је закључан, док су на улазним вратима затечене ознаке Социјалдемократске партије. Упоредјујући затечено стање са пројектом зграде, утврђено је да се ради о улазу у просторију означену као магацин. Пословни простор, локал други од угла са Максима Горког, у ЛН бр. 2346 КО Врачар уписан са осн.бр. ББ, ев.бр. 4, на лицу места затечена је цвећара, односно закупац привредно друштво „Simply blue“ д.о.о. Упоредјувањем стања на лицу места, са архивским пројектом зграде, утврђено је да се ради о просторији у пројекту означеној као пекара. Пословни простор, локал први од угла са Максима Горког, у ЛН бр. 2346 КО Врачар уписан под основним бројем ББ, ев. бр. 3, у приватној својини Тутовић Скендера, што је и потврђено од лица затечених у истом. Пословни простор на углу Максима Горког, од улаза десно, у ЛН, уписан под осн.бр. ББ ев. бр. 2, одговара стању уписаном у листу непокретности. У овом пословном простору затечена је пекара под називом „Simit Sarayi“, фирме „RETAIL COFFEE“ д.о.о.. Исти се састоји од јединствене просторије у приземљу, која по пројекту одговара дућанима на углу објекта и то дућану пројектне површине 15,6м<sup>2</sup>, који гледа на ул. Максима Горког и дућану неправилног облика, пројектне површине 23,8м<sup>2</sup>, који гледа на сквер код Каленић пијаци, у чијем продужетку се налази још једна мала просторија, где су данас смештене инсталације за струју. Закупац овог пословног простора користи и просторије у подруму које се налазе испод и физички су везане са просторијама у приземљу. Пословни простор лево од улаза, део у Милешевској, ресторан „Каленић“ до сквера, уписан под основним бројем ББ, ев. бр. 1 такође одговара стању описаном у листу непокретности. У истом пословном простору као закупац затечено је привредно друштво „Подлугови“ д.о.о., у коме је смештена кафана „Каленић“. Исти се састоји из просторија у приземљу и подруму. У приземљу овај пословни простор обухвата цело лево крило објекта у ул. Милешевској бр.2, које по пројекту представљају дућан лево од улаза, кафану, кухињу, канцеларију, оставу и мокри чвор. Просторија означена у пројекту као кухиња данас се користи као шанк, док је у продужетку исте пробијен зид, који везује ову просторију са накнадно дограђеном кухињом, која припада броју 4 и која излази из габарита објекта у ул. Милешевској бр. 2. Закупац овог пословног простора користи и просторије које се налазе у подруму испод кафане, а које су у пројекту означене као склониште и као подрум кафане.

На основу овако изведених доказа, Агенција је нашла да постоје услови да се одлучи о захтеву подносиоца.

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.

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

Имовина која је предмет захтева, одузета је ранијем власнику Албертини Сабо, на основу Комисије за национализацију при НОО Врачар Н.бр. 2972/60 од 20.01.1961. године и то применом Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, а који пропис је наведен чланом 2. ставом 1. тачком 34. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Дакле, како је предметна имовина одузета применом прописа из чл. 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 („Сл. гласник РС“ бр.13/2016).

Чланом 2 ставом 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.

Агенција је, испитујући услове прописане наведеним чланом имала у виду да Албертина Сабо жена пок. Адолфа Сабо, коме је имовина одузета током Холокауста, као припаднику јеврејске заједнице на, основу чега је изведен закључак да је и ранија власница Албертина Сабо, као супруга припадника јеврејске заједнице, такође била припадник јеврејске заједнице.

У доказном поступку, Агенција је испитивала и да ли се ради о имовини без наследника у смислу чл. 2 тачка 2 Закона, којим је прописано да се под "имовином без наследника" сматра одузета имовина за коју није поднет захтев, односно за коју је захтев поднет од лица које нема активну легитимацију у смислу одредаба Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, осим имовине за коју је обавезу обештећења бившег власника преузела страна држава по основу међународног уговора.

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврђено је да нису евидентирани захтеви пред Агенцијом који се воде према одредбама Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ бр. 72/2011, 108/13, 142/14 и одлука 88/15-УС), а који се односе на ранијег власника Албертину Сабо, на основу чега је утврђено да је предмет захтева, имовина која у смислу Закона има статус имовине без наследника.



Чланом 6. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокоста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016), прописано је да се враћање имовине у натуралном облику спроводи се у складу са овим законом и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, те је агенција посебно испитивала услове прописане чл 15., 17., 18. и 28. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Пословни простори у приземљу зграде, из тачке 1 диспозитива, уписани су у јавној својини града Београда, што је и потврђено извештајем Секретаријата за имовинско-правне послове града Београда. На основу наведеног, Агенција је нашла да су испуњени услови за натурално враћање пословних простора из тачке 1. диспозитива, у смислу чл. 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Што се тиче облика и структуре пословних простора, увиђајем на лицу места и упоређивањем затеченог стања са пројектом зграде, утврђено је да је по облику објекат остао исти као из периода национализације, али да је дошло до промене структуре у оквиру габарита објекта. Пословни простор-трећи локал са угла, у Листу непокретности уписан под ев.бр. 5, данас користи Социјалдемократска странка. Упоређивањем пројекта зграде и скице Секретаријата за имовинско-правне послове, закључује се да су у оквиру истог пословног простора просторије у пројекту означене као магацин, ложење, радионица, 2 пећи. Дакле, радионица, која је по пројекту била саставни део пекаре, данас се користи у оквиру овог пословног простора. Имајући у виду да Уговор о закупу гласи на 60м<sup>2</sup>, а да по скици пословног простора, у приземљу овај локал има укупно 43м<sup>2</sup>, закључује се да се у оквиру истог користе и подрумске просторије у пројекту означене као подрум пекаре, у који се улази из радионице.

Пословни простор ев.бр. 4, користи купац „Simply blue“ д.о.о., а исти представља просторију по пројекту означену као пекара, која и по скици пословног простора и по пројекту има приближно 16м<sup>2</sup>.

Пословни простор ев.бр. 3, у листу непокретности уписан у приватној својини, по пројекту зграде обухвата дућан лево од пекаре гледано са улице и подрум дућана одмах до подрума пекаре.

Пословни простор ев.бр. 2, користи купац „Retail Coffee“ д.о.о. и исти данас обухвата просторије по пројекту означене као два дућана на углу зграде у приземљу, један који гледа на сквер код Каленић пијаце, а други који гледа на улицу Максима Горког. Ове две просторије данас су спојене рушењем преградног зида и представљају јединствени простор. Исти пословни простор обухвата и просторије у приземљу, које су уцртане у скици Секретаријата за имовинско правне послове града Београда и које по пројекту одговарају просторијама означеним као подрум дућана први и други од угла, оба поред подрума који припада локалу у приватној својини.

Пословни простор ев.бр. 1, користи купац „Подлугови“ д.о.о. и исти обухвата цело лево крило објекта у приземљу, као и у подруму део просторија означен као склониште и целу просторију означену као подрум кафане. Овај пословни простор, проширен је пробијањем преградног зида из просторије у пројекту означене као кухиња. У скици Секретаријата за имовинско-правне послове, дограђени део означен је бројем 5 и 6 и исти излази из габарита објекта у ул. Милешевска бр. 2, у целини се налази на кп.бр. 1395/3 КО Врачар и води се на адреси ул.Милешевска бр.4. Како се дограђени део налази на кп.бр. 1395/2 КО Врачар, закључује се да се упис пословног простора угоститељства, део у Милешевској, ресторан „Каленић“ до сквера, број основног дела ББ, ев.бр. 1, на

кп.бр. 1395/2 КО Врачар, не односи на дограђени део, као и да истом пословном простору, као помоћна просторија припада просторија означена као подрум кафане.

На основу свега наведеног, утврђено је да пословни простори из тачке 1 диспозитива нису увећани у смислу чл. 17 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, будући да се промене стурктуре у оквиру габарита објекта не сматрају увећањем, а да дограђени део уз кафану Каленић, није обухваћен уписом у листу непокретности, да се исти налази на суседној парцели, те исти није ни обухваћен овим решењем.

Подрумске просторије, које по пројекту припадају пословним просторима из тачке 1. диспозитива, такође су предмет враћања као саставни делови пословних простора.

Имајући у виду да су посебни физички делови из тачке 1 диспозитива, одузети ранијем власнику Албертини Сабо применом прописа из члана 2 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да је иста била 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 на предметним пословним просторима није дошло до увећања у смислу чл. 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да су исти у државној својини а да нису изузети од натуралне реституције у складу са чл. 18. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и да је Јеврејска општина у Београду активно легитимисана за остварење права на враћање имовине одузете на територији града Београда у смислу члана 13. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, то је Агенција утврдила да су испуњени сви Законом прописани услови за враћање непокретности из тачке 1 диспозитива овог решења.

Како су сви остали посебни физички делови зграде уписани у приватној својини, то је овај орган нашао да су услови за враћање имовине испуњени само за локале у диспозитиву.

Код одређивања удела у праву на враћање одузете имовине, овај орган је пре свега утврдио да удели исказани у Решењу о национализацији не одговарају уделима који су били уписани у земљишној књизи. Наиме, Сабо Адолф имао је  $\frac{6}{8}$  идеалних делова целе зграде обзиром да је  $\frac{2}{8}$  продао пре Холокауста Холандер Јосипу и Магди, што је заведено у земљишним књигама под Дн.бр. 3422/40. Променом Дн.бр. 3407/53, њега је на основу оставинског решења О.бр. 650/52 наследила супруга Албертина Сабо у уделу од  $\frac{1}{2}$  идеалних делова, што чини  $\frac{3}{8}$  на згради, док су брат и сестра Сабо Нандол и Бергман Вилма наследили по  $\frac{1}{4}$  имовине, односно укупно  $\frac{3}{8}$  на згради. Како се ради о лицима која су била Мађарског држављанства исти удео потпао је под Закон о национализацији из 1948. године. Међутим, до момента национализације Сабо Албертина је у два наврата располагала својом имовином и то Уговорима Ов.бр 4203/53, у корист Страдивариус Јулији и Ефталије у уделу од  $\frac{6}{100}$  идеалних делова од своје  $\frac{3}{8}$  идеалних делова целе зграде и Уговором Ов.бр. 2052/55, у корист Товладијац Новака са  $\frac{4}{100}$  идеалних делова зграде. Дакле, пре саме национализације Сабо Албертина је прометовала са  $\frac{10}{100}$  идеалних делова своје имовине те је њен удео у праву својине на целој згради после располагања, а у моменту национализације, износио  $\frac{55}{200}$  идеалних делова ( $\frac{3}{8} = \frac{75}{200}$ ,  $\frac{10}{100} = \frac{20}{200}$ ,  $\frac{75}{200} - \frac{20}{200} = \frac{55}{200}$ ), што је и уписано у ЗКУЛ-у. Међутим, у Решењу о национализацији стоји да је иста била сувласник у уделу од  $\frac{34}{80}$ , што је далеко већи удео од оног који је стварно имала на предметној згради. Нетачно је



одређен и удео на предметној згради који је у тренутку национализације био у друштвеној својини, обзиром да су Сабо Алдола наследили брат и сестра у уделу од  $\frac{3}{8}$  а не  $\frac{3}{16}$  идеалних делова како се наводи у решењу. Имајући у виду контрадикторности Решења о национализацији са стањем из ЗКУЛ-а, овај орган поклонио је веру земљишнокњижном стању, пре свега из разлога што је исто стање логично и поткрељено исправама које су основ уписа удела од 55/200. Са друге стране, однос сувласничких удела утврђених Решењем о национализацији нелогичан је из разлога што је 34/80 идеалних делова више од  $\frac{3}{8}$  колико је ранија власница наследила, поготово имајући у виду да је после наслеђа прометовала уделом од 10/100 идеалних делова. На основу изнетог, овај орган је утврдио да је Сабо Албертина приликом одузимања имала право својине на згради у уделу од 55/200 а не 34/80 идеалних делова.

Међутим, како је удео свих сувласника, осим удела Сабо Албертине са 55/200 и Шрајбер Золтана који је имао  $\frac{1}{8}$  идеалних делова и друштвене својине од  $\frac{3}{8}$  идеалних делова, исцрпљен изузимањем, што је утврђено из решења о накнади која је одређена једино Шрајбер Золтану и Сабо Албертини, то се закључује да су у моменту национализације на одузетим посебним физичким деловима сувласници били искључиво Сабо Албертина и Шрајбер Золтан, док је један део био у друштвеној својини. Имајући у виду да су изузимањем исцрпљени удели осталих сувласника, то је овај орган, на име истих, спровео сразмерно увећање у корист преостала три сувласника. Тако је у друштвеној својини на овим посебним деловима био удео од 75/155 идеалних делова, док је удео Шрајбер Золтана износио 25/155 идеалних делова а Албертине Сабо 55/155 идеалних делова. На основу изнетог, одлучено је као у тачки 1 диспозитива овог решења, те је у корист Јеврејске општине утврђено право својине у уделу од 55/155 идеалних делова колико је ранија власница Сабо Албертина имала приликом одузимања.

Код одлучивања о преносу државине на пословним просторима овај орган имао је у виду члан 28. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, којим је прописано да пословни објекти и пословне просторије, дате у закуп било које врсте или сродан однос враћају се бившем власнику у својину у складу са овим законом, а по истеку три године од дана извршности решења о враћању имовине и у државину, ако се бивши власник и купац другачије не споразумеју. У периоду од стицања својине до ступања у посед бившег власника, купац ступа у правни однос са њим по уговору који је закључио са претходним власником. Пословни простори из тачке 1 алинеје 1, 2 и 4 дати су у закуп на период дужи од 3 године, те је овим решењем одложен пренос државине на истим на период од 3 године, док је на пословном простору из алинеје 3, за који уговор о закупу истиче у периоду крајем од три године, одложен пренос државине до истека Уговора. На основу свега изнетог одлучено је као у тачки 2. и 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 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.

Овај орган ценио је и друге чињенице и доказе, али их није посебно обрађивао јер је нашао да су исти без утицаја на одлучивање.

### 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  
одузете имовине жртава Холокауста  
Андрејанић Веселин

Сектор за координацију и надзор

*M. S. S. S.*



#### Доставити:

- Подносиоцу захтева Јеврејској општини Београд, преко пун. адв. Зорана Наумовића из Београда, ул. Крунска бр. 77,
- Државном правобранилаштву РС, ул. Немањина бр.22-26, Београд,
- Градском правобранилаштву града Београда, ул. Тиршова бр.3/III, Београд,
- Општинском правобранилаштву градске општине Врачар, ул. Његошева бр.77, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архиви,
- У предмет.

#### Доставити по правоснажности:

- Управи јавних прихода града Београда, Одељење за подручје I/O Врачар, ул. Његошева бр.77, 11000 Београд,
- РГЗ-служби за катастар непокретности Врачар, ул. Цара Душана бр.1, 11000 Београд,
- Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ ИМОВИНЕ ЖРТАВА ХОЛОКАУСТА

дана 26. 06. 2018

ЕКСПЕДИЦИЈА  
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ ИМОВИНЕ ЖРТАВА ХОЛОКАУСТА

дана 28. 05. 2018

70

ПОВРАТНИЦА

Број ..... 46-180/2017

Предмет поштом ..... релеј  
09 28. 05. 2018 г.

Предато пошти .....

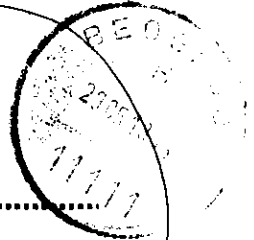
На адресу .....  
Др. Зоран Чауровић  
у ЗС Јеврејске алије

Београд  
Милана Ракића бр. 77  
Београд

Адреса

U.A

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ  
Масарикова бр. 5  
БЕОГРАД



Напомена пошиљаоца .....

Потврђујем да сам дана .....

*Богољуб Радавић* 20 *18* г.  
(datum ispisati slovima)

примио пошиљку означену на предњој страни

**A D V O K A T**  
**ZORAN M. RAĐAVIĆ**  
BEOGRAD, K. MILETIĆA 77  
Tel. 2417.685  
(прималац)

**ПОТПИСИ**

.....  
(достављач - поштоноша)

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

**НАПОМЕНА ДОСТАВЉАЧА - ПОШТОНОШЕ**

.....

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Масарикова број 5

Београд

Број

Датум

46 - 000180/17

ДОСТАВНИЦА *ВА*

ПРЕДМЕТ ПОШИЉКЕ	ПРИМАЛАЦ	ПРИМИО	ДАТУМ
<i>46-000180/17</i> <i>решение</i> <i>- 28.05.18-</i>	<i>М.</i> <i>ТИЦОВА З.</i>	<b>ПРИМЉЕНО</b> <i>29. 05. 2018</i> У ГРАДСКОМ ПРАВОБРАНИЛАШТВУ ГРАДА БЕОГРАДА Бр. _____	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ  
Масарикова број 5  
Београд  
Број  
Датум

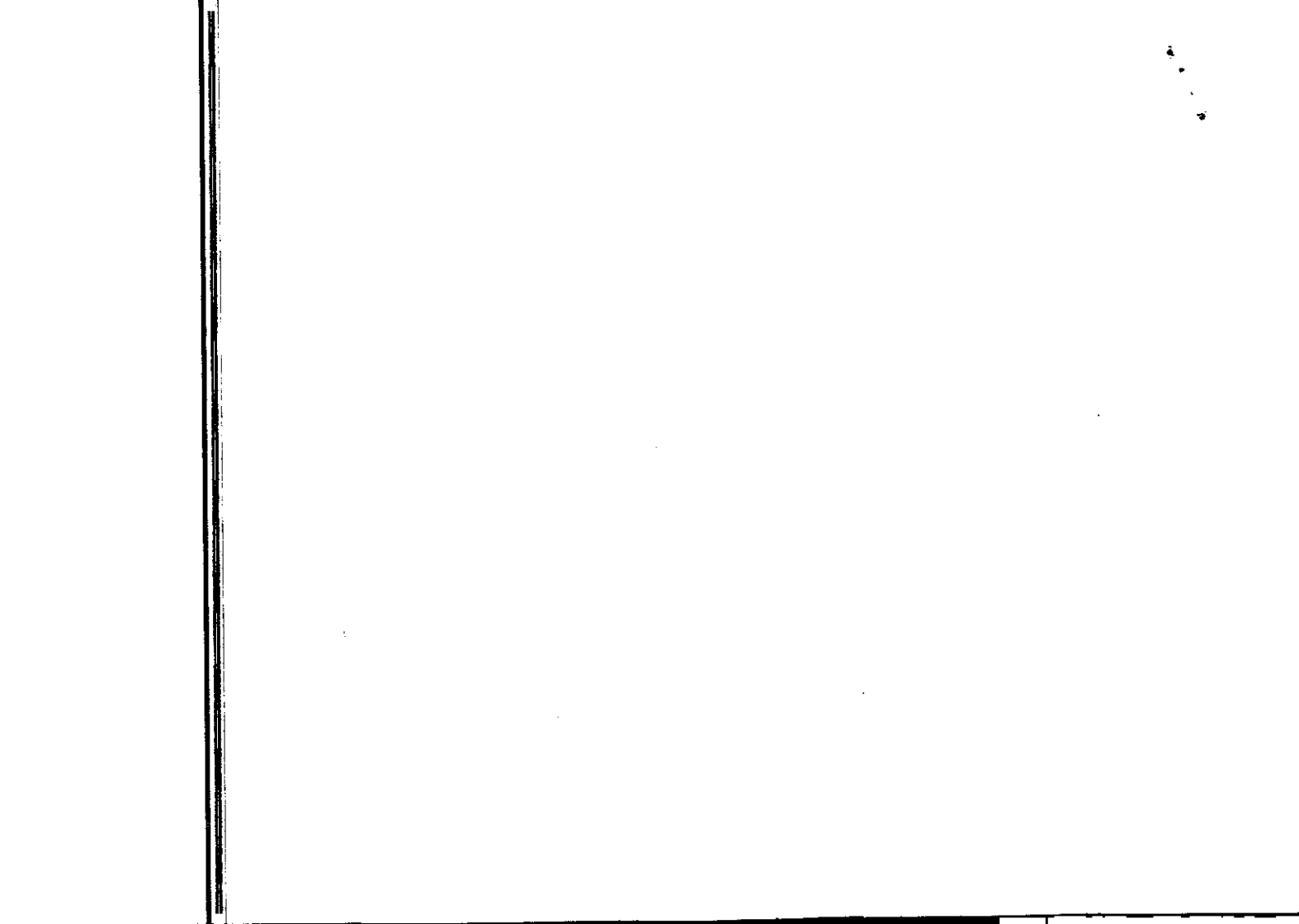
46 - 000180 / 17

ДОСТАВНИЦА

BA

ПРЕДМЕТ ПОШИЉКЕ	ПРИМАЛАЦ	ПРИМАО	ДАТУМ
46-000180/17 - <u>преписке</u> - - 28. 05. 17 -	ДП Кемпфова 21-26	<b>П Р И М Љ Е Н О</b> У ДРЖАНОМ ПРАВОБРАНИЛАШТВУ 29. 05. 2018	

БР. \_\_\_\_\_





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Масарикова број 5

Београд

Број

Датум

46 - 180/17

ДОСТАВНИЦА

ВА

ПРЕДМЕТ ПОШИЉКЕ	ПРИМАЛАЦ	ПРИМИО	ДАТУМ
46-180/17 - <u>ресетовање</u> - 28.05.18	оп - ВРАЧАР  Иветосева 7А	ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР БЕОГРАД ОПШТИНСКО ПРАВОБРАНИЛАШТВО  28.05.2018 <b>ПРИМЉЕНО</b>	

