



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртава Холокауста
Београд, Ул.Коларчева бр.7
Број: 46-000415/2019
Датум: 18.април 2022. године
П.Б.

Агенција за реституцију - Јединица за враћање имовине жртава Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске Општине Нови Сад из Новог Сада, Ул. Јеврејска број 11, коју заступа пуномоћник адвокат Дубравка Думановић из Новог Сада, Ул. Максима Горког број 43, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12. и члана 18. став 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл.гласник РС“, бр.13/2016), на основу члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, број 72/2011, 108/2013, 142/2014, 95/2018, 88/2015 – Одлука УС, 95/18, 153/2020) као и на основу члана 136. став 1. и члана 139. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018- аутентично тумачење), након спроведеног поступка, донела је дана 18.април.2022. године, следеће:

ДЕЛИМИЧНОРЕШЕЊЕ

- УСВАЈА СЕ** захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Нови Сад из Новог Сада, матични број: 08968179, подржављене имовине и то на 1/2 идеалних делова:
 - породичне стамбене зграде, површине у основи 67м2, уписане под број 5, спратности ПО+ПР, као објекат преузет из земљишне књиге, постојеће на кат.парцели број: 7221, као објекат преузет из земљишне књиге, у Ул.Ћирпановој број 14 (уписане у ЛН број: 19808 КО Нови Сад I, под бр.16) у Новом Саду, све уписано у Лист непокретности број: 19808, КО Нови Сад I, као јавна својина Града Новог Сада;
 - стана број 1, површине 54м2, у приземљу породичне стамбене зграде означене са бр.5, постојеће на кат.парцели број: 7221, као објекат преузет из земљишне књиге, у Ул.Ћирпановој број 14 (уписане у ЛН број: 19808 КО Нови Сад I, под бр.16) у Новом Саду, све уписано у Лист непокретности број: 19808, КО Нови Сад I, као јавна својина Града Новог Сада;
 - градског грађевинског земљишта на катастарској парцели број: 7221, КО Нови Сад I, на терет 302/905 идеалних делова уписаних као јавна својина Града Новог Сада, а која имовина је одузета на основу Решења Народне општине Стари Град, Одељења за финансије, број: 10712/56-1 од 08.11.1956.године, бивше власнику Бредер Јосипу, бившем из Новог Сада.
- Непокретност из тачке 1. алинеја 1.и 2. диспозитива овог решења враћају се у државину Јеврејској општини Нови Сад по правоснажности овог решења.
- На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима у уделима како је то наведено у тачки 1. алинеја 1.,2. и 3. диспозитива овог решења, у корист Јеврејске општине Нови Сад.

- 
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 непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења.
 5. О преосталом делу захтева одлучиће се накнадно, посебним решењем, када се за то стекну законом предвиђени услови.
 6. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

О б р а з л о ж е њ е

Јеврејска општина Нови Сад, Ул. јеврејска број 11, поднела је дана 21.02.2019. године, захтев за враћање имовине у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, („Службени гласник РС“ број 13/16) заведен код Агенције за реституцију под бројем: 46-000415/2019, за враћање имовине бившег власника Бредер Јосипа.

У предметној управној ствари предмет прецизирања захтева за враћање је $\frac{1}{2}$ идеалних делова парцела број: 1424, 1425/1 и 1425/2 са две куће са двориштем, све уписано у ЗКУЛ број: 731, КО Нови Сад, старог премера, односно непокретности на кат. парцелама број: 7223/1 и 7221, КО Нови Сад 1, новог премера.

Уз захтев су достављени докази побројани у самом Обрасцу захтева за враћање.

У спроведеном доказном поступку који је претходио доношењу овог решења дана 26. фебруара 2020. године, одржана је усмена расправа на којој је пуномоћник подносиоца захтева изјавила да остаје у целости при поднетом захтеву са тиме да исти прецизира тако што потражује враћање врта и две куће са двориштем на парцелама број: 1424, 125/1 и 1425/2, све КО Нови Сад старог премера, односно непокретности на деловима парцела број: 7223/1 и 7221, КО Нови Сад 1, новог премера, а која је имовина одузета, од бившег власника Бредер Јосипа на основу Решења НОО Стари град, Одељења за финансије број: 10712/56-1 од 08.11.1956. године, у уделу од $\frac{1}{2}$ идеалних делова.

Градско правобранилаштво Града Новог Сада није приступило расправи иако је уредно позвано већ се поводом предметног захтева изјаснило поднеском број: У.366/20 од 13.02.2020. године, у којем наводи да се опреза ради противи захтеву за враћање $\frac{1}{2}$ идеалних делова куће са двориштем и вртом у Ул. Ђирпановој број 18, у Новом Саду.

Државно правобранилаштво - Одељење у Новом Саду није приступило расправи иако је уредно позвано већ се поводом предметног захтева изјаснило поднеском Рес.48/20 од 12.02.2020. године, којим предлажу да Агенција утврди чињенично стање и чињенице релевантне за доношење одлуке по захтеву подносилаца, а пре свега у смислу одредбе члана 5. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, те да утврди дан конфискације имовине. На крају истичу да предметни захтев остављају на оцену Агенцији.

Дана 24.02.2021. године, ради идентификације на терену непокретности које су предмет захтева за враћање у овој управној ствари, одржано је извођење доказа увиђајем на лицу места


на адреси Ул. Ђирпанова број 16, односно број 14, у Новом Саду. Записник са извршеног увиђаја прослеђен је уз допис поступајућег органа свим странкама у предмету.

Након тако спроведеног доказног поступка Агенција за реституцију је утврдила, на основу писмених доказа које су предочиле странке, на основу доказа прибављених службеним путем, на основу одржане усмене расправе и изјава странака датих на истој, као и на основу извођења доказа увиђајем на лицу места, а ценећи наводе и захтеве странака, следеће чињенично стање битно за доношење одлуке:

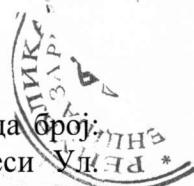
Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, поступајући орган је утврдио да није поднет захтев за враћање, односно обештећење имовине сходно Закону о враћању одузете имовине и обештећењу иза Бредер Јосипа овде бившег власника непокретности које су предмет захтева за враћање у овој управној ствари.

Из ЗКУЛ број 731, КО Нови Сад, утврђено је да су у А листу уписане кат.парцеле број: 1424, површине 253кв.хв., број: 1425/1, површине 94кв.хв., и парцела број: 1425/2, површине 26 кв.хв.; да је у Б листу под редним бројем Б9, уписано право својине на непокретнине у А листу А 1-3, у корист Бредер Јосипа у уделу од 1/2 идеалних делова, са каснијом забележбом преноса под редним бројем Б14, у ком је уписано наведено да је Пр.04.12.1965. године, ДН број: 8105, а на основу правомоћног решења НОО Стари град, од 08.новембра 1956. године, укњижено право власништва на 1/2 непокретнина у А листу Бредер Јосипа, по правном наслову напуштања имовине, као Општенародна имовина, те да се као орган управљања одређује НОО Стари град у Новом Саду.

Увидом у Решење Среског суда у Новом Саду Дн. Број: 8105/56 од 24.04.1957. године, утврђено је да је на основу Решења НОО Стари град у Новом Саду, број: 10712/56-1 од 08.11.1956. године, део земљишта Бредер Јосипа, уписан у ЗКУЛ број: 731, са уделом од 1/2 идеалних делова на кат.парцела број: 1424, 1425/1 са кућом број 18 и двориштем и парцела број 1452/2, кућа са двориштем, уписане као Општенародна имовина.

Из Уверења о идентификацији кат.парцела старог и новог премера издато од РГЗ СКН Нови Сад 2, под бројем: 952-2/2019-90 од 21.05.2019.године, утврђено је да грунт.парцели број: 1424 одговара део кат.парцеле број 7223/1 и део кат.парцеле број: 7221,обе КО Нови Сад 1, новог премера; да грунт.парцели број:1425/1 и 1425/2, обе КО Нови Сад, старог премера, одговара део кат.парцеле број: 7221, КО Нови Сад 1,новог премера.

Увидом у Извод из Листа непокретности број: 19808, КО Нови Сад 1, издат од стране РГЗ СКН Нови Сад 2, под бројем: 952-2/2019-90 од 11.07.2019. године, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела број: 7221, у Ул. Ђирпановој број 16, као земљиште под зградом - објектом, земљиште уз зграду - објекат, и њива 1.класе, површине укупне површине 905м2, по врсти градско грађевинско земљиште; да је у Б листу као власник на земљишту у А листу уписан Град Нови Сад са правом јавне својине у уделу од 302/905 идеалних удела и "Гра-Вет Инвест" ДОО Нови Сад са правом приватне својине у уделу од 603/905 идеалних делова; да је у В листу - 1.део на кат.парцели број: 7221, под број 5 је уписана породична стамбена зграда, спратности ПО+ПР, као објекат преузет из земљишне књиге, у Ул. Ђирпановој број 16, у јавној својини Града Новог Сада; да је у В листу 2. део, у објекту број 5, на кат.парцели број: 7221, у приземљу објекта уписан стан број 1, површине 54м2, у јавној својини Града Новог Сада.



Звидом у обавештење ГУ за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада број: XXV-462/2021-897 од 12.08.2021. године, утврђено је да Град Нови Сад на адреси Ул. Ђирпанова број 16, у Новом Саду, води на управљању један стан број 1, површине 54м2, који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 5, у Ул. Ђирпановој број 16, на кат.парцели број: 7221, као и да за исти немају закључен Уговор о закупу.

Из обавештења ЈКП "Информатика" Нови Сад број: 11291-2/20 од 01.07.2020. године, поред осталог утврђено је да је адреса Ђирпанова број 16, брисана јер је кућа на наведеној адреси порушена.

Приликом извођења доказа увиђајем на лицу места на адреси Ул. Ђирпанова број 16, односно број 14, у Новом Саду, дана 24.02.2022. године, утврђено је следеће:

На основу Уверења РГЗ СКН Нови Сад 2, број: 952-2/2019-90 од 21.05.2019.године, копије плана број 952-2/2019-90 од 30.03.2020.године, и ортофото снимка (интерно прибављеног у Агенцији за реституцију РС из базе података РГЗ-а) идентификована је парцела 7221, КО Нови Сад 1, на адреси Ул. Ђирпанова број 14., на којој је идентификаован објекат који је на наведено копији плана нумерисан бројем 5, и као такав је уписан у ЛН бр. 19808, КО Нови Сад 1. На лицу места је утврђено да је објекат у веома запуштеном стању и ван употребе. На основу премера његових димензија и поређења истих са одговарајућим фронтовима са наведене копије плана закључује се да исти није мењао своје габарите. Према наводима затеченог лица предметни објекат се раније користио као пословни простор који је издавао Град Нови Сад. Констатује се да је овај објекат у ЛН бр. 19808, КО Нови Сад 1, нумерисан са кућним бројем 16, док је на ортофото снимку и на наведеној копији плана исти је нумерисан са бројем 14, што одговара затеченом стању с обзиром да се објекат број 16. налазио на парцели 722/2, и да је исти порушен.

Увидом у електронску базу података дигиталног музеја Јад Вашем утврђено је да је Јосип Бредер, овде бивши власник имовине која је предмет захтева за враћање, био рођен 1888. године, у Новом Саду, као и да је страдао 1944. године у нацистичком концентрационом логору Аушвиц.

Члан 139. став 1. Закона о општем управном поступку предвиђа да кад се у поступку одлучује о више питања, а само су нека сазрела за одлучивање орган може само о њима да донесе решење (делимично решење).

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

Како је непокретност, која је овде предмет захтева за враћање, прешла у друштвену својину на основу Решења НОО Стари град у Новом Саду, број: 10712/56-1 од 08.11.1956. године, које је донето на основу Закона о поступању са имовином коју су сопственици морали напустити у току окупације и имовином која им је одузета од стране окупатора и његових помагача ("Службени листу ДФЈ", бр. 36/45 од 29.5.1945. године.), а који је Закон предвиђен у члану 2. став 1. тачка 20. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу као пропис на основу кога се може остварити право на повраћај одузете имовине, то је нађено да се у конкретном случају ради о имовини која је подобна за враћање у складу са чланом 2. став 1. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртава Холокауста које немају живих законских наследника.

Даље, чланом 2. став 1. тачком 3. Закона прописано је да се под појмом "бивши власник" у смислу овог Закона подразумева физичко лице које је било припадник јеврејске заједнице и власник у време одузимања имовине и правно лице које је у време одузимања имовине на било који начин било у функцији јеврејске заједнице, а које је било власник имовине у време одузимања.

Како је из списка предмета неспорно утврђено да је овде означени бивши власник страдао у Холокаусту као лице јеврејске народности, то је нађено да су у конкретном случају неспорно ради о припаднику јеврејске заједнице у смислу горецитиране законске одредбе.

Такође, у току доказног поступка Агенција је испитивала и да ли се ради о имовини без наследника у смислу чл. 2 став 1. тачка 2. Закона, којим је прописано да се "имовином без наследника" сматра одузета имовина за коју није поднет захтев, односно за коју је захтев поднет од лица које нема активну легитимацију у смислу одредаба Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, осим имовине за коју је обавезу обештећења бившег власника преузела страна држава по основу међународног уговора.

Поступајући орган је увидом у електронску базу података Агенције за реституцију утврдио да није поднет захтев за враћање имовине иза Бредер Јосипа као бившег власника непокретности описаних у тачки 1. диспозитива овог решења, те је утврђено да се ради о тзв. имовини без наследника сходно члану 2. став 1. тачка 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Одредбом члана 9. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да је обvezник враћања подржављене имовине у натуналном облику Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе, јавно предузеће, привредно друштво или друго правно лице чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, привредно друштво са већинским друштвеним капиталом и задруга, укључујући и привредна друштва и задруге у поступку стечаја и ликвидације, а који је, на дан ступања на снагу овог закона, власник, држалац или носилац права коришћења, односно располагања на подржавњеног имовини – у односу на право које му припада.

Одредбом члана 15. став 1. 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, односно задружној својини, осим ствари у својини задругара и друштвеној и задружној својини које је

ималац стекао уз накнаду, а ставом 2. наведеног члана Закона, прописано је да су предмет захтева подржављене непокретности: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште и шумско земљиште, стамбене и пословне зграде, станови и пословне просторије и други објекти који постоје на дан ступања на снагу овог закона.

Имајући у виду да је у Листу Непокретности број 19808, КО Нови Сад I, на породичној стамбеној згради површине у основи 67m², уписане под број 5, на кат.парцели број: 7221, спратности ПО+ПР, као објекат преузет из земљишне књиге, као и на стану број 1, површине 54m², у приземљу породичне стамбене зграде означене са бр.5, постојеће на кат.парцели број: 7221, уписана јавна својина Града Новог Сада, то је овај орган нашао да су испуњени услови прописани чланом 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу за враћање наведених непокретности у натуралном облику.

Приликом доношења овог решења Агенција је посебно водила рачуна да је објекат који се у Листу непокретности број: 19808, КО Нови Сад I, на кат.парцели број: 7221, уписан под бројем 5, у Ул. Ђирпановој број 16, у Новом Саду, на терену налази на адреси: Ул. Ђирпанова број 14, у Новом Саду, будући да је објекат који се водио под бројем 16, налазио на кат.парцели број: 722/2, као и да је исти порушен, док број 16 у наведеном Листу непокретности остао уписан услед очигледне техничке омашке.

Одредбом члана 16. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да је обvezник враћања дужан да, у складу са овим законом, бившем власнику врати право својине и државину на одузетој непокретности, осим ако објекат није увећан у смислу члана 17. овог закона. Одредбом члана 17. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да се објекат у смислу овог закона сматра увећаним, уколико је дограђен или надзидан у складу са законом, чиме је увећана бруто површина. Како је спроведеном поступку утврђено да је зграда број 5. у Ул. Ђирпановој број 14, у Новом Саду као и стан број 1. у приземљу исте су у истим габаритима као и у време подржављења, односно да на истима нису извођени грађевински радови услед којих би дошло до промене њихових габарита, односно да за описане непокретности нису издаване грађевинске и употребне дозволе за извођење радова које би утицале на промену њихове бруто површине, нити измену извornog габарита, овај орган је нашао да не постоје сметње за враћање предметних непокретности у натуралном облику сходно одредби члана 16. у вези са чланом 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Имајући у виду да је Агенција сходно члану 18. Закона отклањају последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, утврдила све чињенице и околности од значаја за одлучивање о захтеву, односно да су непокретности враћене овим решењем одузете од физичких лица која су била припадници Јеврејске заједнице, да предметне непокретности представља „имовину без наследника“, да су данас приближно истог облика и стања као и у тренутку одузимања, да су исти у јавној својини Града Новог Сада, то је нађено да су испуњени сви услови за враћање предметне имовине у натуралном облику, те је и донета одлука као у тачки 1. диспозитива овог решења.

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

Будући, да је у спроведеном поступку као неспорно утврђено да на предметном објекту као и на стану који се враћају тачком 1. алинеја 1. и 2. диспозитива овог делимичног решења, не постоји законом заштићено станарско право, да исти нису предмет уговора о закупу било које врсте, нити уговора о коришћењу, односно било ког уговора из ког би настао однос сродан закупу или коришћењу, то је нађено те да у конкретном случају не постоје сметњи за враћање предметних непокретности у државину из члана 27. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, те је одлучено као у тачки 2. диспозитива овог Решења.

Код утврђивања права на враћање градског грађевинског земљишта, Агенција је нашла да је захтев Јеврејске општине Нови Сад основан и у овом делу па је имајући у виду сувласнички удео бившег власника на имовини која је овде предмет захтева за враћање, одлучено као у тачки 1.алинеја 3. дипозитива овог решења.

У складу са чланом 19. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, којим је прописано да се у решењу налаже се надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, а имајући у виду све горе изведене и цитиране доказе, одлучено је као у тачки 2. и 3. 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.

Овај орган је у доказном поступку извео и ценио и све остale доказе, које није посебно образлагао јер не би били од утицаја на доношење другачије одлуке у овој управној ствари.

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству финансија, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу, а преко Агенције за реституцију, ул. Коларчева бр. 7, Београд, у довољном броју примерака за орган и све странке у поступку.



Саветник за поступак враћања
имовине жртава Холокауста

Полина Бабић

Сектор за координацију и надзор

Доставити:

1. Подносиоцу захтева: Јеврејској општини Нови Сад, а преко пуномоћника адвоката Дубравке Думановић, Ул. Максима Горког број 43, 21000 Нови Сад;
2. Јеврејској општини Нови Сад, Ул. Јеврејска број 11, 21000 Нови Сад;
3. Државном правобранилаштву - Одељење у Новом Саду, Ул. Сутјеска бр.3, број 7, 21000 Нови Сад;
4. Градском правобранилаштву Града Нови Сад, Ул. Војвођанских бригада број 17, 21000 Нови Сад;
5. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
6. Архиви,
7. У предмет.

По правоснажности:

8. Републичкој дирекцији за имовину, Београд, ул.краља Милана 16; 11000 Београд
9. Републичком геодетском заводу – СКН Нови Сад II, преко е-шалтера;
10. Градској пореској управи Нови Сад, Булевар Михајла Пупина, бр.3, 21000 Нови Сад;
11. Агенцији за реституцију Републике Србије, Централна јединица - Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана : 19. 04. 2022