



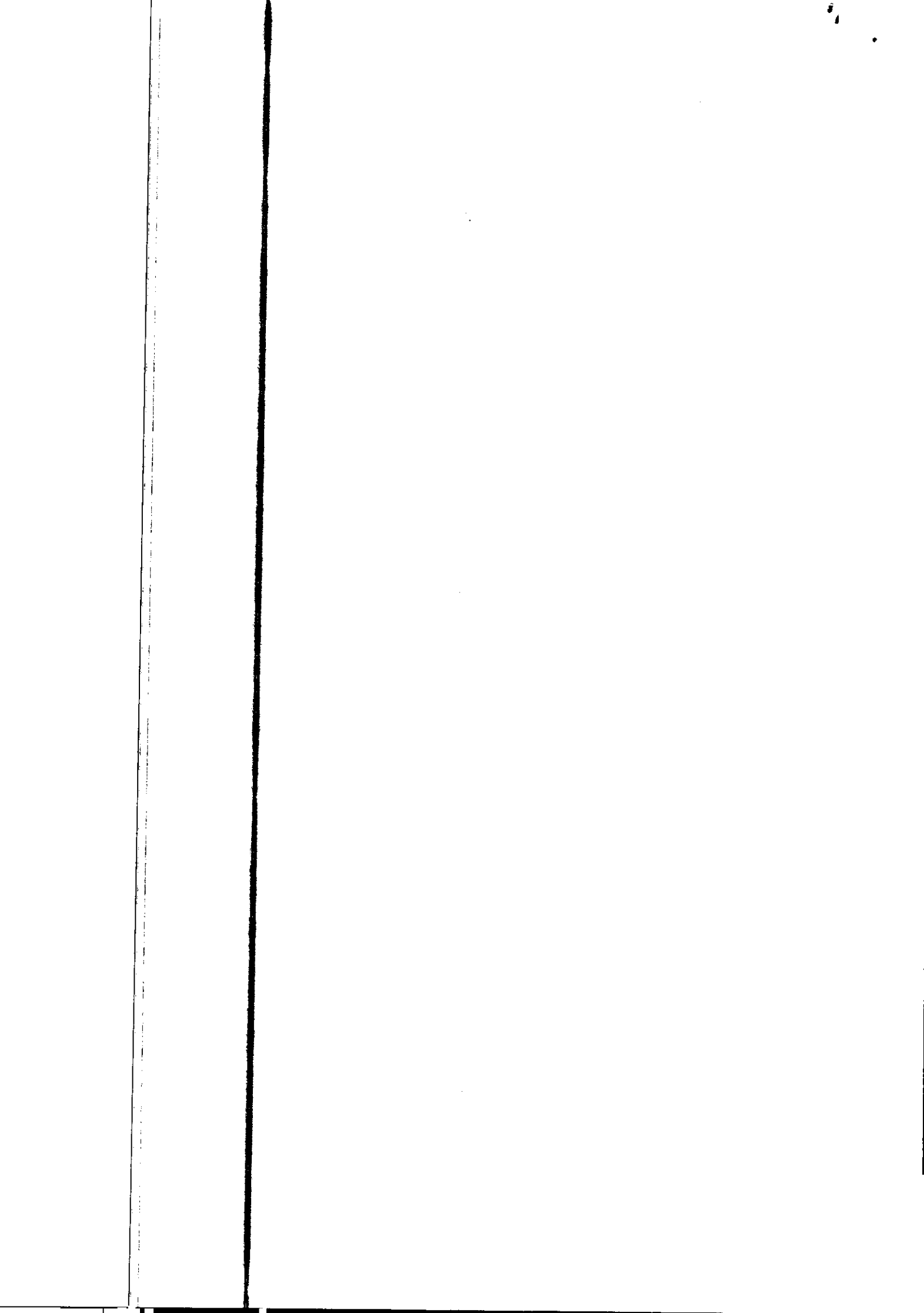
Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
Јединица за враћање имовине
жртва Холокауста
Београд, ул Масарикова бр. 5
Број: 46-000470/2018
Датум: 19. фебруар 2020. године
П.Б.

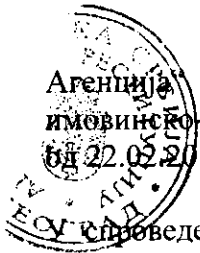
Агенција за реституцију - Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Зрењанин из Зрењанина, Житни Трг бр.1, коју заступа пуномоћник адвокат Александар Одаховски из Београда, Ул. српских ударних бригада бр.11/20, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 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 72/11, 108/13, 142/14, 95/18, 88/15 – Одлука УС и 95/18) као и на основу члана члана 139. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016), након спроведеног поступка, донела је дана 19. фебруара 2020.године, следеће:

РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине Зрењанин, Житни трг бр.1, Зрењанин, на подржављеној имовини и то на ½ идеалних делова на:

- пословном простору – две просторије пословних услуга, број посебног дела 1, површине 59м², у приземљу стамбено – пословне зграде у Ул.краља Александра Карађорђевића, бр.29, у Зрењанину, уписане као објекат бр.1, на кат.парцели 4863, КО Зрењанин I, све уписано у Лист непокретности број: 21748, КО Зрењанин I, као својина Републике Србије, корисника града Зрењанина;
- на пословном простору – две просторије пословних услуга, број посебног дела 2, површине 109м², у приземљу стамбено – пословне зграде у Ул.краља Александра Карађорђевића, бр.29, у Зрењанину, уписане као објекат бр.1, на кат.парцели 4863, КО Зрењанин I, све уписано у Лист непокретности број: 21748, КО Зрењанин I, као својина Републике Србије, корисника града Зрењанина;
- на двособном стану, број посебног дела 3, површине 45м², на првом спрату стамбено – пословне зграде у Ул.краља Александра Карађорђевића, бр.29, у Зрењанину, уписане као објекат бр.1, на кат.парцели 4863, КО Зрењанин I, све уписано у Лист непокретности број: 21748, КО Зрењанин I, као својина Републике Србије, корисника града Зрењанина;
- на двособном стану, број посебног дела 5, површине 67м², на првом спрату стамбено – пословне зграде у Ул.краља Александра Карађорђевића, бр.29, у Зрењанину, уписане као објекат бр.1, на кат.парцели 4863, КО Зрењанин I, све уписано у Лист





Агенција број 40/1 од 16.01.2019. године, доказе достављене уз допис Одељења за имовинско-правне послове и управљање имовином ГУ града Зрењанина број: 360-1/19-52-IV од 22.02.2019. године.

Спроведеном доказном поступку који је претходио доношењу овог решења 29.01.2019. године, је одржана усмена јавна расправа на којој је пуномоћник Јеврејске општине Зрењанин, изјавио да остаје у свему при поднетом захтеву и тражи враћање у природном облику оних посебних физичких делова непокретности на којима је данас уписана државна односно јавна својина, као и оних посебних физичких делова који нису као такви уписани у катастру непокретности, а налазе се у јавној својини града Зрењанина.

Државно правобранилаштво – Одељење у Зрењанину се поводом предметног захтева изјаснило својим поднеском број: Рес-13/19 од 21.01.2019. године, у којем наводе да се према приложеним доказима може закључити да је подносилац захтева поднео доказе у складу са одредбама Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника. У вези непокретности која је предмет захтева наводе, да је потребно да поступајући орхан утврди све чињенице на основу који се може закључити да постоје услови за природну реституцију.

Поступајући по налогу службеног лица датом на усменој јавној расправи, подносилац захтева је у остављеном року доставио оверени превод са немачког језика Купопродајног уговора и Коначног одобрења, који су садржани у ДН бр. 3738/43, ЗКУЛ бр. 566, КО Зрењанин I.

Затим, пуномоћник подносиоца захтева је доставио дана 09.04.2019. године, поднесак којим проширује предметни захтев тако што поред лица иницијално означених као бивши власници имовине која је овде предмет захтева за враћање, као бившег власника означава и Фрајнд Ђорђа.

Одлучујући о предметном захтеву, Агенција је дана 08.07.2019. године, донела Делимично решење (правоснажно дана 30.07.2019.године), којим је усвојен захтев Јеврејске општине Зрењанин, враћена имовина и утврђено право својине у корист Јеврејске општине Зрењанин, Житни трг бр.1, Зрењанин, на национализованом имовини и то на $\frac{1}{2}$ идеалних делова на: пословном простору – две просторије пословних услуга, број посебног дела 1, површине 59м², на пословном простору – две просторије пословних услуга, број посебног дела 2, површине 109м², у приземљу стамбено – пословне зграде у Ул.краља Александра Карађорђевића, бр.29, у Зрењанину, уписане као објекат бр.1, на кат.парцели 4863, КО Зрењанин I, све уписано у Лист непокретности број: 21748, КО Зрењанин I, као својина Републике Србије, корисника града Зрењанина као и на двособном стану, број посебног дела 3, површине 45м² те на двособном стану, број посебног дела 5, површине 67м², оба на првом спрату стамбено – пословне зграде у Ул.краља Александра Карађорђевића, бр.29, у Зрењанину, уписане као објекат бр.1, на кат.парцели 4863, КО Зрењанин I, све уписано у Лист непокретности број: 21748, КО Зрењанин I, као својина Републике Србије, корисника града Зрењанина, а која је имовина одузета на основу Решења о национализацији ГНО у Зрењанину број 4377, од 08.03.1949. године, бившем (су)власнику Фрајнд Ђорђу.

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

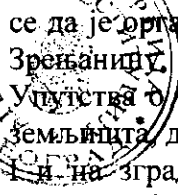
Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, поступајући орган је утврдио да није поднет захтев за враћање, односно обештећење имовине сходно Закону о враћању одузете имовине и обештећењу иза Фрајнд Тибора, Фрајнд Гизеле, Колош Берте, рођене Фрајнд и Фрајнд Ђорђа, овде бивших власника непокретности које су предмет захтева.



Из овереног превода са немачког језика Купопродајног уговора од 22.07.1943. године, утврђено је да је исти закључен између Николауса Шлехтера из Бечкерек у својству ком. управника имовине јевреја Гизеле Фрајнд, Иде Фрајнд, Берте Колош, рођене Фрајнд, Тибора Фрајнда и Ђорђа Фрајнда из Бечкерек, као продавца са једне стране и Deutsches Heimatwerk reg.Gen.mбН Бечкерек, као купца са друге стране, да продавац на основу правилника власника војне команде у Србији у вези Јевреја и Рома од 30.маја 1941. године, продаје заувек, неопозиво и без терета доле описану имовину и то: непокретности уписане у ЗКУЛ 566, КО Бечкерек, топ. парцела број 988, кућа бр. 612 са двориштем, површине 240 кв.хв, за купопродајну цену од 494.528,00 динара.

Из овереног превода са немачког језика Коначног одобрења Генералног заступника за привреду у Србији број 3738/43 од 11.08.1943. године, утврђено је да се одобрава Купопродајни уговор од 22.07.1943. године, који се односи на продају непокретности уписаних у ЗКУЛ 566, КО Бечкерек, топ. парцела број 988, кућа бр. 612 са двориштем, површине 240 кв.хв, за купопродајну цену од 494.528,00 динара.

Из ЗКУЛ број 566, КО Велики Бечкерек, старог премера, утврђено је да је у А листу, као зем.књижно тело I, под ред.бр. I уписано земљиште без зграде, на кат. парцели 998, укупне површине 3а 63м2, док је као зем.књижно тело II уписана зграда без земљишта сазидана на парцели бр. 998 под А I 1., у ул. Маршала Тита бр. 29, као и да се на основу решења Покрајинског завода за заштиту споменика културе забележава да некретнина односно зграда уписана под А I. има својство споменика културе; из Б листа утврђено је да се: на основу решења бр. 2830 од 28. јула 1921. године, а на основу правомоћне сведоџбе о наслеђу Великобечкеречког средског суда бр. Вп. 2997/6 интабулира право власништва по праву наследства на део Људовита Фрајнда под ред.бр. Б4 од непокретности под А I 1. у корист удове Гиселе Фрајнд рођ. Волфингер на 2/4 удела (ред.бр. 6), Иде Фрајнд на 1/4 удела (ред.бр. 7) и Берте Колош рођ. Фрајнд на 1/4 удела (ред.бр. 8), затим се на основу Решења бр. 1142 од 05. априла 1924. године, а на основу сведоџбе о наслеђу Великобечкеречког средског суда од 12.01.1924. године бр. 6105/6 интабулира право власништва по праву наслеђа на део Адолфа Фрајнда од непокретности под А I 1.у корист Наталије удовице Адолфове Фрајнд, рођ. Леви, на 2/4 удела, Тибора Фрајнда на 1/4 удела (ред.бр. 10) и Ђорђа Фрајнда на 1/4 удела (ред.бр. 11), затим се на основу Решења Дн бр. 500 од 29. јануара 1926. године, а на основу решења Великобечкеречког средског суда Гн. 3202/5/926 интабулира право власништва по праву наслеђа на део Наталије удов. Адолфа Фрајнда, рођ. Леви, од непокретности под А I 1. у корист Тибора Фрајнда (ред.бр. 12) и Ђорђа Фрајнда (ред.бр. 13), даље, под ред. бр. 14. на основу Купопродајног уговора и Коначног одобрења, који су садржани у ДН бр. 3738/43, укњижује се право власништва на непокретностима у А листу у корист Deutsches Heimatwerk reg.Gen.mбН Бечкерек, да се под Дн. 10502 од 28.09.1946. године, на основу Закључка Средског суда у Петровграду Р. бр. 16/4/945 од 24.08.1945. године, успоставља пређашње стање тако да се брише власништво под ред. бр. 14, и успоставља земљишно-књижно стање ранијих власника; затим да се на основу Решења Дн. број 677 од 18. марта 1949. године, а на основу замолнице извршног одбора у Зрењанину бр. 4377 од 08.03.1949. године и правоснажног остав. закљ. Средског суда у Зрењанину бр. 1464/47 од 31.12.1947. године, укњижује право својине по праву национализације, на део Фрајнд Тибора под бр. 11. и 13, преко ванкњижног права власништва Фрајнд Ђорђа, од некретнина у А листу, као Општенародна имовина (ред.бр. 17) и забележује



се да је орган управљања горњег дела некретнине: Градско стамбено имовинско предузеће у Зрењанину, ватим се Решењем бр. 2752 од 15. децембра 1959. године, а на основу тачке 11 Упутства о земљишнокњижним уписима национализованих најамних зграда и грађевинског земљишта, дели земљишнокњижно тело на земљиште без зграде – као земљишнокњижно тело I и на зграду без земљишта као земљишнокњижно тело II, те да се на основу решења Секретаријата за финансије Општинског народног одбора у Зрењанину бр. 03-14331/59 од 13. децембра 1959. године, земљиште уписано у А листу зем.књижно тело I укњижује као друштвена својина, те се забележује да се укњижба под ред бр. 6-8, 10-13 и 17 односи на зем.књижно тело II.

Из Закључка Среског суда у Зрењанину број: О. 1464/1947 од 31.12.1947. године, у оставинској ствари иза пок. Фрајнд Тибора, бившег из Зрењанина, утврђено је да оставину пок. поред осталог сачињава $\frac{1}{4}$ идеалних делова некретнина уписаних у ЗКУЛ бр.566, КО Зрењанин I, те да га на основу законског реда наслеђивања и споразума странака, наслеђују Фрајндерна, супруга оставиоца, и Фрајнд Ђорђе, брат оставиоца, и то тако да Ђорђе Фрајнд добија наведене непокретности у својину, док Фрајндерна добија право удовичког плодоуживања.

Даље, из Решења ИО ГНО Зрењанин број 4377 од 08.03.1949. године, утврђено је да се национализује у целости непокретна имовина Фрајнд Ђорђа (Ђуре), држављанина Државе Израел, и то поред осталог непокретности уписани у ЗКУЛ 566, КО Зрењанин I, и то: кат.парцела 988, са једном једносратном зградом, у Ул. Маршала Тита бр.29, у Зрењанину, и то у уделу који је припадао овде бившем власнику.

Дакле, из свих горе наведених доказа, као неспорно је утврђено да су наследници Људовита Фрајнда, и то: Гизела, Ида и Берта биле сувласнице са $\frac{1}{2}$ идеалних делова на непокретностима уписаним у ЗКУЛ 566, КО Зрењанин I, те да су као такве остале укњижене закључно за задњим уписом у Б листу наведеног ЗКУЛ-а, док је друга половина предметних непокретности припадала Ђорђу Фрајнду, која му је национализована на основу горецитираног Решења ИО ГНО Зрењанин број 4377 од 08.03.1949. године.

Из ЗКУЛ број 2393 КО Велики Бечкерек, утврђено је да су у А листу, зем.књижно тело I, под ред.бр. 1 уписане кат. парцеле бр. 505-506, под ред.бр. 2 уписане кат. парцеле 505-506/а, на којима је уписано постојање куће, дворишта и врта, а под ред.бр. 3 уписане кат.парцеле 505-506/б на којима је уписано постојање куће, дворишта, врт и земљиште без обраде, а као зем. књижно тело II уписана је зграда без земљишта саграђена на парцели бр. 505-506/б, у улици И.Л. Рибара бр. 7, Зрењанин. из Б листа утврђено је да се: на основу Решења Дн. број 1142 од 5. априла 1924. године, уписује по праву зак. наслеђа на део Адолфа Фрајнда од непокретности под А I 1. у корист Тибора Фрајнда (ред.бр. 14) и Ђорђа Фрајнда (ред.бр. 15) из Великог Бечкерека на по $\frac{1}{2}$, затим се на основу Решења Дн бр. 500 од 29. јануара 1926. године, уписује право власништва по праву наслеђа на део Наталије Адолфа Фрајнда од непокретности под А I 1. у корист Тибора Фрајнда (ред.бр. 16) и Ђорђа Фрајнда (ред.бр. 17), затим се на основу Решења Дн. број 10745/16 од 01.новембра 1946.године, а на основу купопродајног уговора од 21. октобра 1946. године и уверења бр. 24439/46, укњижује право својине по праву куповине на део Фрајнд Ђорђа, под бр. 15 и 17, на некретнине под А I 1. у корист Цвејанов Милане и жене му Цвејаков Олге, рођ. Перих, из Зрењанина, на по $\frac{1}{4}$, затим се на основу Решења Дн. број 677 од 18. марта 1949. године, а на основу замолнице извршног одбора у Зрењанину бр. 4377 од 08.03.1949. године и правом остав. закљ. Ср. суда у Зрењанину бр. 1464/47 од 31.12.1947. године, укњижује право својине по праву национализације, на део Фрајнд Тибора под бр. 14 и 16, преко ванкњижног права власништва

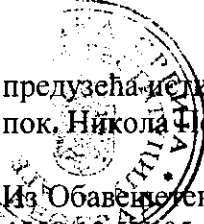
Фрајнд Ђорђа, од некретнина у А листу, као Општенародна имовина и забележује се да је орган управљања горњег дела некретнине: Градско стамбено имовинско предузеће у Зрењанину, затим се на основу Решења Дн. бр. 89 од 15. јануара 1952. године, а на основу Решења НОО у Зрењанину бр. 17913/51 успоставља пређашње земљ.књижно стање онако како је основ пре спроводбе Решења Дн. бр. 677/49 и укњижује се право власништва на део некретнине општенародне имовине у корист пређашњег власника Фрајнд Тибора, под бр. 14 и 16, затим се на основу Решења Дн. бр. 270 од 05. фебруара 1952. године, а на основу Решења Среског суда у Зрењанину бр. О 1464/47 укњижује право власништва на делове Фрајнд Тибора под бр. 14 и 16 од некретнине у А листу у корист Фрајнд Ђуре из Зрењанина, затим се на основу Решења Дн. бр. 276/52 од 05. фебруара 1952. године, а на основу купопродајног уговора од 09. марта 1948. године, укњижава право власништва на део Фрајнд Ђуре од некретнине у А листу, у корист Попов Др. Вељка, лекара и жене му Данице рођ. Марјанов из Зрењанина.

Увидом у достављено уверење РГЗ СКН Зрењанин бр. 952-683/2018 од 21.03.2018. године, утврђено је да кат.парцели бр. 998 КО Зрењанин, по старом премеру, укупне површине 8а 63м2, одговара кат. парцела бр. 4863 (уписана у ЛН број 21748 КО Зрењанин I), по новом премеру.

Из Уверења РГЗ СКН Зрењанин бр. 952-945/2018 од 31.05.2018. године, утврђено је да кат. парцели бр. 505-506, КО Зрењанин, по старом премеру, укупне површине 19а 92м2, одговарају кат. парцеле бр. 4461/1, 4462/1, 4461/2 и 4462/2 (уписане у ЛН број 21823 и 3103 КО Зрењанин I), по новом премеру.

Из Листа непокретности број 21748, КО Зрењанин I, интерно прибављеног из базе података РГЗ, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела 4863 КО Зрењанин I, као земљиште под зградом – објектом и земљиште уз зграду – објекат, укупне површине 551м2, по врсти градско грађевинско земљиште; да је у Б листу као власник на земљишту уписана Република Србија, док је као корисник уписан град Зрењанин; да је у В листу на кат.парцели 4863, у Ул. краља Александра I Карађорђевића, бр.29, под. бр.1, уписана стамбено-пословна зграда, као објекат преузет из земљишне књиге, спратности ПР+1; да су у В листу 2. део на кат.парцели 4863 КО Зрењанин I, у згради бр. 1, уписани посебни физички делови објекта, и то: под бр. 1, уписан је пословни простор-две просторије пословних услуга, у приземљу, укупне површине 59 м2, у јавној својини града Зрењанина, под бр. 2, уписан је пословни простор-две просторије пословних услуга, у приземљу, укупне површине 109 м2, у јавној својини града Зрењанина, под бр. 3, уписан двособан стан, површине 45м2, на првом спрату, у јавној својини града Зрењанина, под бр. 5. је уписан двособан стан површине 67м2, на првом спрату, у јавној својини града Зрењанина, док су остали физички делови уписани са правом приватне својине физичких лица.

Даље, из обавештења ЈП “Градска стамбена агенција” Зрењанина број: 40/1 од 16.01.2019. године, утврђено је да према евиденцији стамбеног и пословног простора у јавној својини града Зрењанина, у згради бр. 1 на адреси ул. Краља Александра Првог Карађорђевића у Зрењанину (ул. Светосавска бр. 13) на парц. бр. 4863 КО Зрењанин I, поред пословног простора који се налази у јавној својини града Зрењанина, налазе се два неоткупљена стана – два посебна дела која су и даље у јавној својини града Зрењанина и то: посебан део бр. 3. површине од 45 м2 и посебан део бр. 5 површине од 67м2, оба у згради бр. 1 на кат. парцели бр. 4866 КО Зрењанин I, те да је због чињенице да је одлуком надлежног органа града Зрењанина забрањено коришћење наведена 2 стана, а и саме зграде, према евиденцији тог



предузећа и да се воде као празни, а да су последњи утврђени носиоци станарског права били пок. Никола Перић (стан бр. 3) и пок. Зоран Олћан (стан бр. 5).

Из Обавештења Одсека за озакоњење Одељења за урбанизам ГУ Града Зрењанина број: 351-4558/13-IV-05-03 од 09.04.2019. године, утврђено је да се нема поднетих захтева за легализацију односно озакоњење радова на стамбено-пословној згради, на кат.парцели 4863, КО Зрењанин I, у Ул. краља Александра I Карађорђевића, бр. 29.

Из Преписа Листа Непокретности број 21823, КО Зрењанин I, утврђено је да су у А листу уписане кат.парцеле 4461/1 у ул. Иве Лоле Рибара бр. 7а и кат. парцела 4462/1 у ул. Иво Лоле Рибара, као земљиште под зградом-објектом и земљиште уз зграду – објекат, укупне површине 2 а 40 м², по врсти градско грађевинско земљиште, односно као њива 1. класе, укупне површине 10а 03м², по врсти градско грађевинско земљиште. У Б листу је као власник на земљишту у А листу уписан Божић Перица из Клека, ул. Херцеговачке Бригаде бб, као облик својине уписана приватна својина, У В листу 1. део на кат.парцели 4461/1 у ул. Иве Лоле Рибара бр. 7а у Зрењанину, као објект бр. 1 уписана је стамбено-пословна зграда, у ул. Иво Лоле Рибара бр. 7а, у Зрењанину, спратности ПР+ПК, као објекат који има одобрење за употребу, док је као власник и корисник наведен Божић Перица из Зрењанина и то са уделом од 325/411 у приватној својини и уделом од 86/411 у државини. У В листу 2. део је као власник свих посебних делова горе назначене зграде уписан Божић Перица из Зрењанина.

Из Преписа Листа Непокретности број 21823, КО Зрењанин I, утврђено је да су у А листу уписана кат.парцела 4461/1 у ул. Иве Лоле Рибара бр. 7а у Зрењанину као земљиште под зградом-објектом и земљиште уз зграду – објекат, укупне површине ба 51 м², по врсти градско грађевинско земљиште, односно кат. парцела 4462/1 у ул. Иве Лоле Рибара у Зрењанину, као њива 1. класе, укупне површине 3а 52м², по врсти градско грађевинско земљиште. У Б листу је као власник на земљишту у А листу уписан Божић Перица из Клека, ул. Херцеговачке Бригаде бб, као облик својине уписана приватна својина. У В листу 1. део на кат.парцели 4461/1 у ул. Иве Лоле Рибара бр. 7а у Зрењанину, као објект бр. 1 уписана је стамбено-пословна зграда, по спратности ПР+ПК, као објекат који има одобрење за употребу, док је као власник и корисник наведен Божић Перица из Зрењанина и то са уделом од 325/411 у приватној својини и уделом од 86/411 у државини. У В листу 2. део је као власник свих посебних делова горе назначене зграде уписан Божић Перица из Зрењанина.

Из Преписа Листа Непокретности број 3103, КО Зрењанин I, утврђено је да је у А листу уписана кат.парцела 4461/2 у ул. Иве Лоле Рибара бр. 7 у Зрењанину, као земљиште под зградом-објектом и земљиште уз зграду – објекат, укупне површине ба 55 м², по врсти градско грађевинско земљиште, као и кат. парцела 4462/2 у ул. Иве Лоле Рибара у Зрењанину, као њива 1. класе, укупне површине 3а 31м², по врсти градско грађевинско земљиште. У Б листу су као власници на земљишту у А листу уписани Попов Милета из Зрењанина и Звекић Жељко из Зрењанина, као облик својине уписана приватна својина и то у уделу од 7/9 у корист Попов Милета и 2/9 у корист Звекић Жељка. У В листу 1. део на кат.парцели 4461/2 у ул. Иве Лоле Рибара бр. 7 у Зрењанину, као објект бр. 1 уписана је породична стамбена зграда, по спратности ПР, као објекат преузет из земљишне књиге, док су као власници наведени Попов Милета из Зрењанина са уделом од 7/9 и Звекић Жељко из Зрењанина са уделом од 2/9, као објект бр. 2 и 3 уписане су помоћне зграде, по спратности ПР, као објекти изграђени пре доношења прописа о изградњи објекта, док су као власници на оба објекта наведени Попов Милета из Зрењанина са уделом од 7/9 и Звекић Жељко из Зрењанина са уделом од 2/9. У В листу 2. део на кат.парцели 4461/2 у ул. Иве Лоле Рибара у Зрењанину, зграда бр. 1, уписани су посебни физички делови објекта, и то четворособан стан у приземљу,

површине 180 м², у приватној својини Попов Милета из Зрењанина и једнособан стан приземљу, површине 53 м², у приватној својини Звекић Жељка из Зрењанина.

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 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.

Како су непокретности Гизеле Фрајнд, Иде Фрајнд и Берте Колош, рођене Фрајнд, које су овде предмет захтева за враћање, биле предмет располагања од стране окупаторске управе током Другог светског рата, као и да према подацима из ЗКУЛ број 566, КО Велики Бечкерек, исте макар формално враћене у својину ранијих власника после ослобођења, након чега су прешле у државну односно друштвену својину без јасног односно ваљаног правног основа, то је нађено да су предметне непокретности неспорно иницијално одузете од бивших власника као последица Холокауста, као и да је предмет захтева имовина која је обухваћена чланом 2. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

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

Како је у току поступка утврђено да је предметна имовина као имовина лица - припадника јеврејске националности: Гизеле Фрајнд, Иде Фрајнд, Берте Колош, рођене Фрајнд, Тибора Фрајнда и Ђорђа Фрајнда из Бечкерек, продана од стране Николауса Шлехтера из Бечкерек у својству ком. управника имовине јевреја као продавца, те Коначног одобрења Генералног заступника за привреду у Србији број 3738/43 од 11.08.1943. године, истог уговора, те да на основу Закључка Среског суда у Петровграду Р. бр. 16/4/945 од 24.08.1945. године, успостављено пређашње стање тако да се у ЗКУЛ 566, КО Бечкерек, успоставља земљишно-књижно власништво ранијих власника, овај орган је за несумњиво утврдио да је у питању имовина припадника јеврејске заједнице.

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 предмет захтев за враћање имовине иза Фрајнд Тибора, Фрајнд Иде, Фрајнд Гизеле, Колош Берте, рођене Фрајнд и Фрајнд Ђорђа, као бивших (су)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.

Даље, Агенција је у спроведеном поступку као неспорно утврдила да за предметне пословне просторе и станове који су враћане тачком 1. диспозитива овог решења, нису издаване грађевинске и употребне дозволе за извођење радова које би утицале на промену њихове бруто површине, нити измену изворног габарита, те да нема сметњи за враћање у смислу члана 17. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да исти немају намену односно статус који је одређен чл. 18. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, да предметни станови и пословни простори нису предмет уговора о закупу, коришћењу, давању на чување нити сличног правног односа, односно да на истима не постоји законом заштићено станарско право, имајући у виду да су лица којима су станови број 3. и 5, у стамбено - пословној згради у Ул. краља Александра I Карађорђевића, бр.29, на кат.парцели 4863, све уписано у Лист непокретности 21748, КО Зрењанин I, били дати на коришћење преминула, након чега није дошло до закључења нових уговора у вези са коришћењем предметних станова, те да за предметне пословне просторе и станове не постоје сметњи из члана 20. став 1. и члана 27. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и да су исти данас у јавној својини Града Зрењанина.

Код утврђивања права на враћање градског грађевинског земљишта, Агенција је нашла да је захтев Јеврејске општине Зрењанин основан и у овом делу. Наиме, чланом 104. ставом 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да ако се на катастарској парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, орган из става 1. овог члана у евиденцију непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели.

Имајући у виду да је Агенција сходно члану 18. Закона отклањању 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 физичког лица које је било припадник Јеврејске заједнице, да означене пословни простори и станови представљају „имовину без наследника“, да су данас у истој површини као и у тренутку одузимања, да су у јавној својини града Зрењанина, то је нађсно 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, како је неспорно утврђено да непокретности: пословни простори и станови који се враћају овим решењем, нису предмет уговора о закупу, коришћењу, давању на чување нити било ког сличног правног односа, односно да на истима не постоји законом заштићено станарско право, односно да не постоје сметње из члана 20. став 1. и члана 27. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, то је одлучено као у тачки 3. диспозитива овог решења.

Приликом доношења овог решења Агенција је посебно ценила чињеницу да поступајућем органу није достављен правни основ уписа града Зрењанина на ½ идеалних делова непокретности које су овде предмет захтева за враћање у натуралном облику и које се враћају ЈО Зрењанин овим решењем, бивших сувласница Фрајнд Иде, Фрајнд Гизеле и Колош Берте, рођене Фрајнд, иако је Агенција експлицитно тражила од надлежних органа Управе града Зрењанина да се доставе комплетне списе национализације предметне имовине, те имајући у виду чињеницу да се Градско правобранилаштво Града Зрењанина, које је као законски заступник града Зрењанина укључено у поступак, није противило предметном захтеву за враћање, као и да су предметне непокретности данас у јавној својини Града Зрењанина, поступајући орган је нашао да су испуњени услови за враћање предметних непокретности у натуралном облику у уделу како је то наведено у тачки 1. диспозитива овог решења.

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

Даље, одлучујући о делу захтева који се односи на враћање непокретности и то: куће бр. 289 у Зрењанину, са двориштем и баштом у унутрашњости, површине 480 кв. клафтера, кат. парцеле 505 и 506, КО Велики Бечкерек, старог премера, све уписано у ЗКУЛ бр. 2393, КО Велики Бечкерек, старог премера, бившег власника Ђорђа Фрајнда, нађено је да је исти неоснован.

Наиме, чланом 2. став 1. тачка 4. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника прописано је се под актом о подржављењу подразумева правни акт који је имао непосредно дејство, као што је пресуда, одлука, решење, закључак или други правни акт државног, односно другог надлежног органа, којим је извршено подржављење имовине.

Чланом 4. Закона даље је прописано да стицалац имовине, осим обвезника враћања, који је, након подржављења имовине, стекао право својине у складу са законом, остаје власник и држалац ствари, а његова стечена права не смеју бити повређена

Чланом 6. Закона, прописано је да се враћање имовине у натуралном облику спроводи у складу са овим и Законом о враћању одузете имовине и обештећењу.

Чланом 15. став 1 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да се овим законом враћају покретне и непокретне ствари у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе, у државној, друштвеној и задружној својини, осим ствари у својини задругара и друштвеној и задружној својини које је ималац стекао уз накнаду.

Како је поступајући орган у току поступка, на основу достављене документације, односно ЗКУЛ број: 2393, КО Велики Бечкерек, Уверења РГЗ СКН Зрењанин бр. 952-945/2018 од

31.05.2018. године, Преписа Листа Непокретности број 3103, КО Зрењанин I, Преписа Лист Непокретности број 21823, КО Зрењанин I, и Преписа Лист Непокретности број 21748, КО Зрењанин I, утврдио да је бивши власник непокретности које су овде предмет захтева за враћање истим располагао на основу уговора о купопродаји, као и да су исте данас уписане као приватна својина физичких лица, то је овај орган нашао да нису испуњени услови из члана 2. став 1. тачка 4. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, као и да сходно одредби члана. 15. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу и 4. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, нема места враћању предметне имовине у натуралном облику, те да је у том случају предметни део захтева потребно одбити као неоснован.

Приликом доношење овог решења Агенција је ценила и све остале доказе у списима предмета те је нађено да су исти без утицаја на доношење другачије одлуке у овој управној ствари.

Како је чланом 18. став 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, предвиђено да ако Агенција утврди да не постоји законски основ за враћање одузете имовине, доноси решење о одбијању захтева, то ценећи све горенаведене и цитиране доказе, и на основу потпуно утврђеног чињеничног стања, одлучила као у тачки 2. диспозитива овог решења.

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. Масарикова бр. 5, Београд, у довољном броју примерака за орган и све странке у поступку.

**Саветник за поступак враћања
имовине жртава Холокауста
Полина Бабић**

Полина Бабић

Сектор за координацију и надзор

Јелена Јелена



Доставити:

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Зрењанин, а преко пуномоћника адвоката Александра Одаховског, Ул. српских ударних бригада бр.11/20, 11000 Београд;
2. Државном правобранилаштву – Одељењу у Зрењанину, Ул. гимназијска, бр.7, 23000 Зрењанин;
3. Градском правобранилаштву града Зрењанина, Ул. народног фронта бр. 2, 23000 Зрењанин;
4. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
5. Архиви,
6. У предмет.

По правоснажности:

7. Градској управи града Зрењанина, Служби за утврђивање и наплату јавних прихода, Трг Слободе, број 10, 23000 Зрењанин;
8. РГЗ - Служби за катастар непокретности Зрењанин I – преко е-шалтера;
9. Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, Ул. краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
10. Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

24. 02. 2020