



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртва Холокауста
Београд, ул. Коларчева број 7
Број предмета: 46-000734/2018
Датум: 09.10.2024. године
М.Аћ.

Агенција за реституцију – Јединица за поступак враћања имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине Зрењанин, из Зрењанина, матични број 17247093, ПИБ 102937513 коју заступа пуномоћник адвокат Александар Одаховски из Београда, ул. Господар Јованова број 56, за враћање одузете имовине, сходно одредбама чл. 12. и 18. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Службени гласник РС“, број 13/16), члана 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ број 72/11, 108/13, 142/14, 88/15 – Одлука УС, 95/18 и 153/20), 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“, број 18/2016 и 95/2018 –аутентично тумачење, и 2/2023-одлука УС) и Овлашћења из Одлуке директора, број 446-06-110-000014/2023-01 од 10.05.2023.године, након спроведеног поступка, донела следеће

РЕШЕЊЕ

- 1. УСВАЈА СЕ** захтев, враћа се имовина и утврђује право својине Јеврејској општини Зрењанин из Зрењанина, на непокретној имовини, пољопривредном земљишту и то:
 - на катастарској парцели број 13799, површине 4ха28а57м2, уписаној у Листу непокретности број 981 КО Нови Бечеј, као државна својина Републике Србије,
 - на идеалном уделу 22656/74590 на катастарској парцели број 12875, укупне површине 77ха45а90м2, уписаној у Листу непокретности број 15278 КО Нови Бечеј, као јавна својина Републике Србије,
 - на идеалном уделу 14914/129125 на катастарској парцели број 13333, укупне површине 12ха91а25м2, уписаној у Листу непокретности број 15383 КО Нови Бечеј, као јавна својина Републике Србије,
2. Обавезује се Република Србија као власник, да по правноснажности овог решења пренесе у својину Јеврејској општини Зрењанин непокретности из тачке 1.диспозитива овог решења.
3. Обавезује се Република Србија да врати у државину Јеврејској општини Зрењанин пољопривредно земљиште из тачке 1. алинеја 1. диспозитива овог решења, по правноснажности овог решења, а пољопривредно земљиште из тачке 1.диспозитива, алинеје 1.и 2., по истеку три године од дана извршности решења осим ако се закупац и подносилац захтева, наведен у тачки 1.диспозитива, друкчије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности овог решења закупац плаћа подносиоцу захтева наведеном у тачки 1. диспозитива, сразмерно враћеном уделу.
4. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима да на основу овог решења, а по његовој правноснажности, изврши упис права својине на непокретности описаној у тачки 1. диспозитива овог решења у корист Јеврејске општине Зрењанин, као што је наведено у тачки 1. диспозитива овог решења.
5. 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 непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења.
6. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом њеног првог отуђења.
7. **Одбија се** захтев за враћање имовине Јеврејске општине Зрењанин, у делу који се односи на парц.топ.бр. 1663, 1664 и 1665/1 КО Нови Бечеј, старог премера, као неоснован.

Образложење

Јеврејска општина Зрењанин, из Зрењанина, коју заступа пуномоћник адвокат Александар Одаховски из Београда, ул. Господар Јованова број 56, поднела је дана 20.12.2018.године, захтев за враћање одузете имовине, у складу са Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, који је заведен код Агенције за реституцију- Јединице за враћање имовине жртва Холокауста под бр. 46-000734/2018, иза бившег власника Weiss Jenő Rozsi roj. Brüll.

Предмет прецизираног захтева у конкретној управној ствари је имовина која је одузета од Вајс Јене-а и његове супруге Рожике, тј. од Вајс Фрање, у поступку аграрне реформе, на парц. катастарских бр. 9088/3, 1071хв, 9089/2, 1j1058хв, 9090/2, 1кј, 9090/3, 734хв, 9094/2, 886хв, 9094/3, 1кј, 9094/4, 1кј, 9094/5, 2кј, 9094/6, 1кј и 9094/7, 1кј1490хв, КО Врањево старог премера, а које парцеле су биле предмет комасације, као и парцеле бр. 1665/1, 1663 и 1664 КО Нови Бечеј старог премера.

Уз захтев је достављена документација побројана у обрасцу захтева. У списима предмета се налази и документација која је прибављена службеним путем.

Дана 06.06.2024.године, судски вештак Радмила Стрехак је доставила свој Налаз и мишљење од дана 03.06.2024.године.

Поступајући орган је путем електронске поште, дана 01.07.2024.године, обавештен од стране службеног лица Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, да кат.парц.број 13779 КО Нови Бечеј, није дата у закуп, а да су кат.парц.бр. 12875 и 13333 КО Нови Бечеј, дате у закуп по основу права пречег закупа-СТОЧАРИ на период од 10.година, почев од агроекономске 2019/2020 године, до агроекономске 2028/2029 године, бр.уговора 320-11-6075/675-2019-14, од 18.10.2019.године.

У току поступка, који је претходио доношењу овог решења, у Агенцији дана 23.02.2024. године, одржана је усмена јавна расправа, на којој је пуномоћник подносиоца захтева изјавио да остају при поднетом захтеву у целости, те да потражују имовину која је одузета од Вајс Јене-а и његове супруге Рожике, тј. од Вајс Фрање, који су неспорно били припадници јеврејске заједнице, и то имовину која је одузета у поступку аграрне реформе, на парц.катастарских бр. 9088/3, 1071хв, 9089/2, 1j1058хв, 9090/2, 1кј, 9090/3, 734хв, 9094/2, 886хв, 9094/3, 1кј, 9094/4, 1кј, 9094/5, 2кј, 9094/6, 1кј и 9094/7, 1кј1490хв, а које парцеле су биле предмет комасације, чему у прилог говоре достављена Уверења РГЗ СКН Нови Бечеј. Истакли су да потражују и парцеле бр. 1665/1, 1663 и 1664 КО Нови Бечеј старог премера. Том приликом предложили су извођење доказа вештачењем преко вештака Радмиле Стрехак из Зрењанина, по подацима доступним на сајту Министарства правде.

Државно правобранилаштво, преко Одељења у Београду, о поднетом захтеву, изјаснило се Поднеском Рес 38/24, од 05.04.2024.године, у којем је наведено да је потребно утврдити да ли су означена лица имала потомство, односно да ли се иза истих води поступак од стране законских наследника пред Агенцијом за реституцију а све сходно чл.1. и 15. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Дана 25.06.2024.године, одржана је друга усмена јавна расправа, а на којој је пуномоћник изјавио да изјавио да остају при поднетом захтеву у целости, као и да су сагласни са Налазом и мишљењем вештака од дана 03.06.2024.године и да на исти немају примедби.

Судски вештак Радмила Стрехак изјавила је да нема примедби на Записник као и да остаје при свом Налазу и мишљењу од дана 03.06.2024. године.

Државно правобранилаштво, преко Одељења у Београду, изјаснило се Поднеском број Рес-38/24 од 24.06.2024.године, у којем се наводи да обавештавају поступајући орган да су доставили Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде-Управи за пољопривредно земљиште, извештај вештачења Радмиле Стрехак, ради њиховог изјашњења, те да ће након њиховог увида и изјашњења доставити своје изјашњење.

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.

Из овереног превода са немачког на српски језик, купопродајног уговора од 14.10.1943.године, утврђено је да су као продавци Weiss Jenő и гђа Rozsi roj. Brüll, на основу наредбе војног заповедника у Србији, која се односи на Јевреје и Цигане од 30.05.1941.године, и допуне наредбе од 23.07.1941.године, продали акционарском друштву за управљање имовином и контролне послове, фирми Treuhand AG, кућу са двориштем и баштом, и двориште, на парц.топ.бр. 1663, 1664 и 1665/1.



Из ЗКУЛ-а број 4910, КО Нови Бечеј, утврђено је да су у А листу, уписане парц.бр.1664 и 1665/1. Из Б листа, утврђено је да је Пр. 18.07.1938.године, ДН број 3949 (5114/38), на основу купопродајног уговора од 13.07.1938.године, укњижено право власништва у корист Вајс Јене-а и жене Рожике рођ. Брил, да је потом, Пр. 26.07.1944.године, ДН број 215/44, уписано право својине у корист Treuhand AG, затим да је, Пр. 13.04.1948.године, ДН број 2339/948, на основу Закључка Среског суда у Зрењанину, број Р. 407/48, укњижено право власништва на земљишта у А листу, по праву успоставе пређашњег стања у корист Вајс Јене-а и супруге Рожике рођ. Брил. Потом је Пр. 24.04.1948.године, Дн број 2438, на основу Одлуке Среског суда у Зрењанину број О.179/1947, укњижено право власништва по праву наследства на земљишта у А листу у корист Вајс Фрање. Даље је Пр. 16.01.1952.године, ДН број 13/952, на основу купопродајног уговора од 15.01.1947.године, отписано из А листа земљиште на парц.број 1665/1 и пренето је у ЗКУЛ број 579. Затим је Пр. 07.01.1959.године, ДН број 4/1959, на основу пресуде Среског суда у Н.Бечеју, Г.бр. 448/58, укњижено право власништва на некретнине у А листу по правном наслову куповине у корист Момиров Богомира.

Из ЗКУЛ-а број 579, КО Нови Бечеј, утврђено је да су у А листу, уписане парц.бр.1665/1 и 1663. Из Б листа, утврђено је да је Пр. 17.01.1936.године, ДН број 181, на основу купопродајног уговора од 10.01.1936.године, укњижено право власништва у корист Вајс Јене-а и жене Рожике рођ. Брил на парцели број 1663, да је потом, Пр. 30.11.1943.године, ДН број 2126/43, уписано право својине у корист Treuhand AG, затим да је, Пр. 13.04.1948.године, ДН број 2339/948, на основу Закључка Среског суда у Зрењанину, број Р. 407/48, укњижено право власништва на земљишта у А листу, по праву успоставе пређашњег стања у корист Вајс Јене-а и супруге Рожике рођ. Брил. Потом је Пр. 24.04.1948.године, Дн број 2438, на основу Одлуке Среског суда у Зрењанину број О.179/1947, укњижено право власништва по праву наследства на земљишта у А листу у корист Вајс Фрање. Даље је Пр. 16.01.1952.године, ДН број 13/952, на основу купопродајног уговора од 15.01.1947.године, укњижено право власништва на земљишта у А листу као и на парц.број 1665/1, по правном наслову куповине у корист Момиров Богомира.

Из реферата број 653, од 30.10.1946.године, утврђено је да су Вајс Јене и супруга Рожика у КО Волошиново (Врањево), поседовали следеће земљиште, на парц.бр: 9089, 9092, 9093, 9094, 9088/2, 9090, 6886/2/а, 7546/2/а и 5205/1, укупно 17кј512квхв.

Из Одлуке о утврђивању објеката аграрне реформе на поседу Вајс Јена и супруге Рожике, МНО Волошиново, од дана 30.10.1946.године, утврђено је да су Вајс Јене и Рожика, као Јевреји одведени за време окупације у логор, да су у смислу Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији сматрани једним власником, да су остављене на име максимума парц.бр. 9089, 9092, 9093, 9090 и 9094, укупно 5кј341хв, а да су у корист аграрног фонда одузете следеће парцеле: део 9094, у површини од 8кј1427хв, 9088/2, површине 2кј529хв, 6886/2/а, површине 447хв, 7546/2/а, површине 511хв и 5205/1, површине 394квхв, укупно 12ј171квхв.

Из Одлуке Окружног аграрног суда у Зрењанину, донете на Записнику од дана 27.01.1947.године, утврђено је да је Одлука МНО у Волошинову, од 30.10.1946.године, о утврђивању објеката аграрне реформе на поседу Вајс Јене-а и супруге Рожике, потврђена у целости те да је експроприсано у корист земљишног фонда наведено земљиште у укупној површини од 12кј171квхв, а да је власнику поседа остављено у смислу чл.3.тачка 6. ЗАРУК-а укупна површина од 5кј341хв.

Из Одлуке о коначном додељивању земљишта из земљишног фонда МНО у Новом Бечеју, број 3/1953, утврђено је да су парцеле у КО Врањево, кат.бр. 9088/2 (топ.бр. 5615-5616/143/б, 5615-5616/144, 5615-5616/145), површине 2кј592хв, 9080 (топ.бр. 5615-5616/146, 5615-5616/147 и 5615-5616/148), површине 1ј1415хв, 9090 (топ.бр. 5615-5616/149/а), површине 1кј1240хв, 9092 (5615-5616/149/б, 5615-5616/150 и 5615-5616/151), површине 381хв, 9093 (топ.бр.5595) површине 490хв и 9094 (топ.бр. 5615-5616/152, 5615-5616/153, 5615-5616/154, 5615-5616/155, 5615-5616/156, 5615-5616/157, 5615-5616/158, 5615-5616/159, 5615-5616/160, 5615-5616/161, 5615-5616/162 и 5615-5616/163/а) према досадашњем стању биле Вајс Јене-а и жене Розике рођ. Брил, те да су према новом стању, то парцеле 9088/2 (топ.бр. 5615-5616/143/б, 5615-5616/144, 5615-5616/145а), 1ј1121хв, 9088/3 (топ.бр. 5615-5616/145б), 1071хв, 9089/1 (топ.бр. 5615-5616/146-148/а), 357хв, 9089/2 (топ.бр. 5615-5616/146-148/г), 1ј1058хв, 9090/1 (топ.бр. 5615-5616//149/а/1), 506хв, 9090/2 (топ.бр. 5615-5616/149/а/2), 1ј, 9090/3 (топ.бр. 5615-5616/149/а/3), 734хв, 9092 (топ.бр. 5615-5616/149/б/1), 381хв, 9093 (топ.бр.5595) површине 490хв, 9094/1 (топ.бр.5615-5616/149/б/2, 5615-5616/150, 5615-5616/151, 5615-5616/152-162), 2ј686хв, 9094/2 (топ.бр. 5615-5616/152-162/2), 886хв, 9094/3 (топ.бр. 5615-5616/152-162/3), 1ј, 9094/4 (топ.бр. 5615-5616/152-162/4), 1ј, 9094/5 (топ.бр. 5615-5616/152-162/5), 2ј, 9094/6 (топ.бр. 5615-5616/152-162/6), 1ј и 9094/7 (топ.бр. 5615-5616/152-162/7), 1ј1490хв, те да је на лицу места, у присуству заинтересованих странака извршено цепање наведених парцела у циљу аграрне парцелације аграрним интересентима и одвајања максимума досадашњем власнику.

Из решења Среског суда у Новом Бечеју, О.212/1954 од 02.12.1954.године и Допунског решења Среског суда у Новом Бечеју, број О.212/1954 од 15.11.1956.године, утврђено је да Вајс Јенеа Розика рођ. Брил стрелана 10.10.1941.године без изјаве последње воље, да је Вајс Јене стрелан 10.12.1941.године, без изјаве последње воље од стране окупатора, те да је за наследника оглашен брат Вајс Јене-а, Вајс Фрања, а да су предмет заоставштине некретнине у КО Врањево, на парц.бр. топ.бр. 5615-5616/143/б, 5615-5616/144, 5615-5616/145/а, 5615-5616/146-148-а, 5615-5616/149/а/1, 5615-5616/149/б1, 5595, 5615-5616/149/б2, 5615-5616/150, 5615-5616/151, 5615-5616/152-162/1.

Из Уверења Реонске катастарске управе, број 25 од 12.01.1954.године, утврђено је да се наводи да је на основу увида у списе ова кат.управа утврдила да су „Вајс Фрањи и његовој жени Рожики рођ.Брил“ после спроведене аграрне реформе на њиховом поседу у КО Врањево, остале следеће парцеле, као њихов неземљораднички максимум, а које су настале деобом и спајањем парцела и то: **9088/2**, 1ј1121хв (топ.бр. 5615-5616/143/б,814хв, 5615-5616/144, 345хв 5615-5616/145/а, 1562хв), **9089/1** (топ.бр.5615-5616/146-148-а) 357хв, **9090/1** (топ.бр.5615-5616/149/а/1), 506хв, **9092** (топ.бр.5615-5616/149/б1) 381хв, **9093** (топ.бр.5595), 490хв и **9094/1** (топ.бр. 5615-5616/149/б2, 5615-5616/150, 5615-5616/151, 5615-5616/152-162/1) 2кј686 хв, те да укупна површина некретнина износи 5кј341хв.

Из Уверења НОО Нови Бечеј, број 1859/1955, утврђено је да се наводи да Вајс Фрања, бивши становник из Н.Бечеја, на територији ове општине нема других некретнина сем оних које је наследио од Вајс Јене-а и Рожике рођ. Брил а које износе 5кј341квхв, и воде се на следећим парцелама: топ.бр. 5615-5616/143/б, 5615-5616/144, 5615-5616/145/а, 5615-5616/146-148-а, 5615-5616/149/а/1, 5615-5616/149/б1, 5595, 5615-5616/149/б2, 5615-5616/150, 5615-5616/151, 5615-5616/152-162/1, а које Уверење је издато ради спровођења оставине кроз земљишне књиге.

Из Уверења РГЗ СКН Нови Бечеј, бр. 952-2/2018-58-2, од 24.10.2018.године, 952-2/2018-58-4 од 24.10.2018.године, 952-2/2018-58-1, од 24.10.2018.године и 952-2/2018-58-8, од 24.10.2018.године, утврђено је да је за катастарске парцеле бр. 9090 (треба 9093), 9088/2, 9089, 9093, 9094 и 9090, КО Врањево спроведена комасација.

Будући да се у конкретној управној ствари потражује пољопривредно земљиште које је било предмет комасације, овај орган је Закључком, број 46-000734/2018, од дана 28.03.2024.године, одредио извођење доказа вештачењем, преко предложеног судског вештака за област грађевинарство, Стрехак Радмиле, ужа специјалност премер и примењена геодезија, из Зрењанина, ул. Кајмакчаланска број 19, а ради утврђивања које земљиште добијено из комасационе масе је погодно за природно враћање за одузете парцеле које су биле предмет комасације, у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, и то за земљиште на кат. парц. бр. **9088/3**, 1071хв, **9089/2**, 1ј1058хв, **9090/2**, 1кј, **9090/3**, 734хв, **9094/2**, 886хв, **9094/3**, 1кј, **9094/4**, 1кј, **9094/5**, 2кј, **9094/6**, 1кј и **9094/7**, 1кј1490хв, КО Врањево, старог премера.

Судски вештак у свом Налазу и мишљењу од дана 03.06.2024. године, констатовала је да су на основу увида у Одлуке о утврђивању објеката аграрне реформе, МНО Волошиново, од дана 30.10.1946. године и Одлуке Окружног аграрног суда у Зрењанину, од 10.02.1947. године, као и Одлуке о коначном додељивању земљишта из земљишног фонда број 3/1953, Дн број 727/53, бившим власницима Вајс Јене-у и жени Розики рођ. Брил, одузете парцеле бр. **9088/3**, 1071хв, **9089/2**, 1ј1058хв, **9090/2**, 1кј, **9090/3**, 734хв, **9094/2**, 886хв, **9094/3**, 1кј, **9094/4**, 1кј, **9094/5**, 2кј, **9094/6**, 1кј и **9094/7**, 1кј1490хв, КО Врањево, старог премера, које су након тога додељене аграрним интересентима а потом ушле у комасациону масу за КО Нови Бечеј, као и да њихова укупна површина износи 11кј439квхв у КО Врањево-Нови Бечеј. Даље се наводи да је анализом података и чињеница садржаним у надлежном катастру непокретности и др.органима и службама, идентификована култура, класа и површина одузетих парцела, те да је извршена идентификација са прерачунавањем потребних коефицијената, умањења и да су дефинисане вредносне јединице предметних парцела. Сводећи на културу њиве прве класе, користећи коефицијент умањења за 1. класу, констатовано је да укупна површина и вредност земљишта одузетог од ранијих власника, износи 5ха27а72м2, односно 52772,08 вредносних јединица, а након умањења за коефицијент К, за путну и каналску мрежу од 3%, тј. 15а83м2, односно 1583,16 вредносних јединица, да износи 51188,92 вредносних јединица. За одузето земљиште предложена је парцела број 13799, површине 4ха28а57м2, ЛН број 981, КО Нови Бечеј, део парцеле број 12875, површине 2ха26а56м2, од укупне површине 7ха45а90м2, уписана у ЛН број 15278 КО Нови Бечеј и део парцеле број 13333, површине 1ха49а14м2, од укупне површине 12ха91а25м2, уписана у ЛН број 15383 КО Нови Бечеј, а које парцеле су у јавној својини Р.Србије. Наведено је да на овим парцелама не постоје изграђени објекти, заливни системи, нити вишегодишњи засади а да је приступ парцелама омогућен преко пољских путева формираних у поступку комасације.

Поступајући у складу са Уредбом о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине („Сл.гласник РС“бр. 29/18), увидом у званични списак

предложених парцела за Општину Нови Бечеј, КО Нови Бечеј, који је објављен на сајту Агенције за реституцију, утврђено је да се кат.парц. бр. 13799, 12875 и 13333 КО Нови Бечеј, налазе на наведеном списку.

Увидом у електронску евиденцију података РГЗ (кпweb), утврђено је да је кат.парц.број 13799, КО Нови Бечеј, уписана у ЛН број 981, као пољопривредно земљиште, њива 4.класе и ливада 3.класе, површине 4ха28а57м2, у државној својини Републике Србије.

Увидом у електронску евиденцију података РГЗ (кпweb), утврђено је да је кат.парц.број 12875, КО Нови Бечеј, уписана у ЛН број 15278, као пољопривредно земљиште, њива 5. и 6.класе, површине 7ха45а90м2, у приватној својини физичких лица и јавној својини Републике Србије у уделу 22656/74590.

Увидом у електронску евиденцију података РГЗ (кпweb), утврђено је да је кат.парц.број 13333, КО Нови Бечеј, уписана у ЛН број 15383, као пољопривредно земљиште, ливада 3.класе, површине 12ха91а25м2, у приватној својини физичких лица и јавној својини Републике Србије у уделу 43591/129125.

Увидом у електронску базу података Агенције, утврђено је да иза бивших власника Вајс Јене-а и његове супруге Рожике рођ. Брил, односно Вајс Фрање, 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 одузетог на основу Одлуке о утврђивању објеката аграрне реформе, МНО Волошиново, од дана 30.10.1946.године и Одлуке Округног аграрног суда у Зрењанину, од 10.02.1947.године, од земљишнокњижних власника Вајс Јене-а и супруге Рожике рођ. Брил а фактичког власника Вајс Фрање, и то на кат. парц. бр. 9088/3, 1071хв, 9089/2, 1ј1058хв, 9090/2, 1кј, 9090/3, 734хв, 9094/2, 886хв, 9094/3, 1кј, 9094/4, 1кј, 9094/5, 2кј, 9094/6, 1кј и 9094/7, 1кј1490хв, КО Врањево, старог премера.

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

Чланом 2. ст.1. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, прописано је да се под одузетом имовином подразумевају непокретности и покретне ствари и предузећа која су одузета бившим власницима за време Холокауста или применом прописа из чл.2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Чланом 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да се право на враћање имовине по одредбама овог закона може остварити за имовину одузету на основу прописа који су таксативно наведени у овом члану. У ставу 1. тачка 3, овог члана, наведен је и Закон о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији („Сл.гласник НРС“, бр. 39/45 и 4/46).

С обзиром да је из Одлуке о утврђивању објеката аграрне реформе, МНО Волошиново, од дана 30.10.1946. године и Одлуке Округног аграрног суда у Зрењанину, од 10.02.1947. године, утврђено да је на основу Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, одузето пољопривредно земљиште у КО Врањево, сада Нови Бечеј, од земљишнокњижних власника Вајс Јене-а и супруге Рожике рођ. Брил а фактичког власника Вајс Фрање, с обзиром да су Јене и Рожика, стрељани од стране окупатора за време рата, овај орган је као неспорно утврдио да је имовина која је предмет захтева, 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.

Утврђујући које парцеле су одузете, овај орган је нарочито имао у виду Одлуку о коначном додељивању земљишта из земљишног фонда број 3/1953, Дн број 727/53, у којој су наведене парцеле које су се имале доделити аграрним интересентима, те на лицу места извршити парцелација, и са тим у вези Уверења НОО Нови Бечеј, број 1859/1955 и Реонске катастарске управе, број 25 од 12.01.1954.године. У наведеним уверењима је изричито наведено шта је остављено бившим власницима тј.законском наследнику Вајс Фрањи, након спровођења аграрне реформе, а које парцеле у свом збиру дају површину од 5кј341хв, што је управо неземљораднички максимум који је остављен ранијим власницима одлукама МНО Волошиново, од дана 30.10.1946. године и Округног аграрног

суда у Зрењанину, од 10.02.1947. године, те је овај орган даље утврдио да су преостале парцеле из Одлуке о коначном додељивању, неспорно одузете и то су парцеле „новог стања“, катастарских бројева 9088/3, 1071хв, 9089/2, 1ј1058хв, 9090/2, 1кј, 9090/3, 734хв, 9094/2, 886хв, 9094/3, 1кј, 9094/4, 1кј, 9094/5, 2кј, 9094/6, 1кј и 9094/7, 1кј1490хв, КО Врањево, старог премера, сада КО Нови Бечеј.

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 се у самом акту о подржављењу, Одлуци МНО Волошиново, од дана 30.10.1946. године, наводи да су Вајс Јене и Рожика, били Јевреји, што је неспорно утврђено и из купопродајног уговора од 14.10.1943.године, с обзиром да је примењена Уредба која се односила на Јевреје и Цигане од 30.05.1941.године. Самим тим и Вајс Фрања, као њихов наследник, овде фактички власник, неспорно је такође био припадник јеврејске заједнице. Предметне парцеле биле су у власништву овде означених бивших власника. Тачније, биле су земљишнокњижно власништво Вајс Јене-а и Рожике, према Реферату МНО Волошиново, број 653, од 30.10.1946.године, с тим што су у реферату наведени бројеви парцела пре парцелације, а заправо фактичко власништво Вајс Фрање, као њиховог наследника, с обзиром да су у моменту одузимања Вајс Јене и Рожика, већ били преминули односно стрељани.

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 смислу 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 бивших власника Вајс Јене-а и Рожике, односно Вајс Фрање, нема поднетих захтева по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, овај орган је оценио да нема сметњи враћању имовине прописаних чл.2.ст.1. тачка 2. Закона.

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

Чланом 15. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да се овим законом враћају непокретне и покретне ствари у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе у државној, друштвеној и задружној својини, осим ствари у својини задругара и друштвеној и задружној својини које је 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 откупа пољопривредних производа („Службени гласник РС”, бр. 41/91, 44/91, 4/92, 8/97 и 103/03). У ставу 3 члана 2 прописано је да ће Управа за пољопривредно земљиште, у року од 15 дана од ступања на снагу ове уредбе, а након што јој Агенција достави податке о површинама пољопривредног земљишта које се потражују у катастарским општинама у којима је након одузимања спроведен поступак комасације, утврдити катастарске парцеле у државној својини у површини која ће бити довољна да се до краја спроведе поступак враћања имовине, а које могу бити предмет враћања у смислу Закона и ове уредбе и те податке доставити Агенцији.



Судски вештак је поступајући по налогу из закључка Агенције бр. 46-000734/2018, од дана 28.03.2024. године, налаз израдио примењујући Техничко упутство за извођење геодетско-техничких радова у поступку враћања земљишта које је саставни део Уредбе за спровођење Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због обавезног откупа пољопривредних производа, док је земљиште за враћање предложио за враћање у складу са чланом 2 став 3 Уредбе, те су предложене парцеле одабране са списка који је сачинила Управа за пољопривредно земљиште. Из свега наведеног следи да су испуњени услови из члана 24. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу да се подносиоцу захтева за одузето земљиште врати земљиште које је добијено из комасационе масе.

Имајући у виду све напред наведено, и то: да је земљиште на парц. катастарских бројева 9088/3, 1071хв, 9089/2, 1ј1058хв, 9090/2, 1кј, 9090/3, 734хв, 9094/2, 886хв, 9094/3, 1кј, 9094/4, 1кј, 9094/5, 2кј, 9094/6, 1кј и 9094/7, 1кј1490хв, КО Врањево, старог премера, сада КО Нови Бечеј, било у власништву овде означених бивших власника, затим, да су наведене парцеле одузете на основу Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији, Одлуком о утврђивању објеката аграрне реформе, МНО Волошиново, од дана 30.10.1946. године и Одлуком Окружног аграрног суда у Зрењанину, од 10.02.1947. године, те да су одузете парцеле ушле у комасациону масу, а за које парцеле је судски вештак, након ваљаног вештачења, као земљиште погодно за враћање предложио враћање пољопривредног земљишта у КО Нови Бечеј, ПО Нови Бечеј, и то на парцели број 13799, површине 4ха28а57м2, ЛН број 981, КО Нови Бечеј, делу парцеле број 12875, површине 2ха26а56м2, од укупне површине 7ха45а90м2, уписана у ЛН број 15278 КО Нови Бечеј и делу парцеле број 13333, површине 1ха49а14м2, од укупне површине 12ха91а25м2, уписана у ЛН број 15383 КО Нови Бечеј, 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 државној тј. 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 подносилаца 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 предметним парцелама не постоје изграђени никакви објекти, као и да парцеле имају приступни пут формиран у поступку комасације, следи да су испуњени услови из чл. 25. став 1. и 2. наведеног закона. Чланом 25. став 1. тачка 3. Закона о враћању одузете имовине прописано је да се не враћа земљиште у друштвеној, односно задружној својини стечено теретним правним послом. Имајући у виду да је утврђено да се на предметној парцели налази земљиште у јавној својини Републике Србије, нађено је да нема препрека за враћање одузете имовине у смислу члана 25. став 1. тачка 3. наведеног Закона. У складу с напред наведеним поступајући орган је донео одлуку као у тачки 1. диспозитива овог решења.

Члан 20. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописује 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. Члан 26. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећење прописује да уколико је пољопривредно земљиште, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште, дато у закуп, остаје у државини закупца до истека уговора о закупу, ако овим законом није друкчије одређено, осим у случају да се странке друкчије не споразумеју, с тим да закупнину од дана извршности решења о враћању земљишта закупац плаћа подносиоцима захтева. Имајући у виду наведено и да су катастарске парцеле бр.12875 и 13333 КО Нови Бечеј, дате у закуп по основу права пречег закупа-СТОЧАРИ на период од 10.година, почев од агроекономске 2019/2020 године, до агроекономске 2028/2029 године, бр.уговора 320-11-6075/675-2019-14, од 18.10.2019.године, а да кат.парц.бр. 13779 КО Нови Бечеј, није дата у закуп, те да је у чл.8. став 1.Закона о враћању, 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, одлучено је као у тачки 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 тачкама 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.

У погледу дела захтева којим се потражује имовина на парц. топ. бр. 1665/1, 1663 и 1664 КО Нови Бечеј, старог премера, овај орган је оценио као неоснован.

Из документације у списима предмета, и то из ЗКУЛ-а бр. 4910 и 579 КО Нови Бечеј, утврђено је да је предметна имовина била у власништву овде означених бивших власника Вајс Јене-а и супруге Рожике рођ. Брил, да је имовина била одузета за време Холокауста на основу купопродајних уговора, међутим, да је након тога, на предметним непокретностима, било уписано право својине у корист ранијих власника, а потом наследника, Вајс Фрање. Након тога, утврђено је да је именовани, располагао предметном имовином, закључивши купопродајни уговор 15.01.1947. са Момиров Богомиром, што је такође утврђено из наведених ЗКУЛ.

Како је у конкретном случају утврђено да се предметна имовина не може сматрати „одузетом имовином“ у смислу чл. 2 став 1. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, с обзиром да је утврђено да је имовина, након окончања Холокауста, прешла у својину Вајс Фрање, као наследника Вајс Јене-а и Рожике, који је касније предметном имовином и располагао, као и да имовина која је предмет овог захтева, није одузета на основу прописа који су таксативно наведени у чл. 2. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, овај орган је оценио да нису испуњени услови за враћање имовине у складу са чл. 1. и 2. став 1. т. 1. Закона, те је нађено да је предметни захтев неоснован и донета је одлука као у тачки 7. диспозитива решења, а у складу са чл. 18. став 3. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника, којим је предвиђено да ако Агенција утврди да не постоји законски основ за враћање одузете имовине, доноси решење о одбијању захтева.

Поступајући орган је имао у виду и остале наводе странака и приложене доказе, али је нашао да су без утицаја на доношење одлуке те из тих разлога исте није посебно образлагао. Имао је у виду и наводе Државног правобранилаштва из Поднеска број Рес-38/24, од дана 24.06.2024. године, да је потребно сачекати изјашњење Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, а за шта је овај орган оценио да би једино водило одуговлачењу поступка, а с обзиром да је **целокупна** документација из предмета, укључујући и Налаз вештака, истом Министарству достављена, те да се исто није изјаснило ни једном током поступка, а до дана доношења овог решења.

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 поступак
враћање имовине и обештећење
Милица Раковић

M. Rakovic

Сектор за координацију и надзор

M. Lamber



Доставити:

1. Подносиоцу захтева Јеврејској општини Зрењанин, преко пуномоћника адвоката Александра Одаховског, ул. Господар Јованова број 56, 11000 Београд
2. Државном правобранилаштву, Одељење у Зрењанину, ул. Пупинова број 1, 23000 Зрењанин,
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, 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- преко е-шалтера,
8. Републичкој дирекцији за имовину, на адресу Краља Милана број 16, Београд;
9. Општина Нови Бечеј, Одељење надлежно за наплату пореза, ул. Жарка Зрењанина 8, 23272 Нови Бечеј,
10. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Немањина бр.22-26, Београд;
11. Агенцији за реституцију, Централној јединици-Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

дана 14. 10. 2024

100

1000000

1000000