

8REPUBLIKA SRBIJA

GRAD VRŠAC

Komisija za vođenje postupka i donošenje
rešenja po zahtevu za vraćanje oduzetog
zemljišta za područje Grada Vršac

Broj: 464-282/91-III-209

Dana: 06.09.2023.

VRŠAC

Komisija za vođenje postupka i donošenje rešenja po zahtevu za vraćanje zemljišta za područje Opštine Vršac na osnovu čl. 2 st. 1 Zakona o načinu i uslovima priznavanja prava i vraćanju zemljišta koje je prešlo u društvenu svojinu po osnovu poljoprivrednog zemljišnog fonda i konfiskacijom zbog neizvršenih obaveza iz obaveznog otkupa poljoprivrednih proizvoda („Službeni glasnik SRJ“ broj 18/91, 20/92 i 42/98), Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list SRJ« broj 33/97,31/0 i »Službeni glasnik RS« br.30/10) i na osnovu Rešenja Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Broj 119-00-00414/2021-09 OD 10.01.2022. godine, rešavajući po zahtevu podnosioca predloga **Mojsin Slavka i dr. iz Vršca**, radi vraćanja zemlje, nakon održane javne i usmene rasprave dana 06.09.2023.g. doneo je sledeće

DOPUNSKO REŠENJE

UTVRĐUJE SE da je ranijem sopstveniku **Mojsin (Đorđa) Đoki** iz Vršca otkupljeno zemljište u korist poljoprivrednog zemljišnog fonda na osnovu pravnosnažnog Rešenja Sreske komisije za zemljišni fond u Vršcu, Rešenje br. 21/53 od 18.08.1954.g. i to zemljište KO Vršac i to parcele koje se nalaze u **građevinskom području KO Vršac** i to:

kat. parc **21682/deo**, u potesu "Izlaz na srpsku stranu", njiva 3. klase u površini od 11 ari 65 m² vrednosti 920,00 vrednosnih jedinica, parc. br. **21685/deo**, u potesu "Izlaz na srpsku stranu", njiva 3. klase u površini od 8 ari 96 m² vrednosti 708,00 vrednosnih jedinica, parc. br. **21684/deo**, u potesu "Izlaz na srpsku stranu", njiva 3. klase u površini od 5 ari 79 m² vrednosti 457,00 vrednosnih jedinica, parc.br. **21683**, u potesu "Izlaz na srpsku stranu", njiva 3. klase u površini od 6 ari 65 m² vrednosti 525,00 vrednosnih jedinica, parc.br. **21680**, u potesu "Izlaz na srpsku stranu", njiva 3. klase u površini od 6 ari 33 m² vrednosti 500,00 vrednosnih jedinica, parc. br. **21681**, u potesu "Izlaz na srpsku stranu", njiva 3. klase u površini od 6 ari 26 m² vrednosti 495,00 vrednosnih jedinica parc. br. **21679/2**, u potesu "Izlaz na srpsku stranu", njiva 3. klase u površini od 23 ari 63 m² vrednosti 1867,00 vrednosnih jedinica, **ukupne površine 69 ari 27 m², odnosno 5472,00 vrednosnih jedinica.** Nakon premera oduzete parcele su dobile novu oznaku i prema sadašnjem stanju u katastru oduzete parcele imaju katastarsku oznaku **deo 28750 KO Vršac** (pre komasacije **deo 14079/1**;

parc. br. **21599** u potesu "Jarak i dolina", njiva 3. klase u površini od 54 ari 78 m² vrednosti 4328,00 vrednosnih jedinica i parc.br. **21600**, u potesu "Jarak i dolina", njiva 3. klase u površini od 54 ari 31 m² vrednosti 4290,00 vrednosnih jedinica, **ukupne površine 1 ha 09 a 09 m²**, vrednosti 8618,00 vrednosnih jedinica, Nakon premera oduzete parcele su dobile novu oznaku i prema sadašnjem stanju u katastru oduzete parcele imaju katastarsku oznaku **deo 18864/2**;

OSNOVAN JE ZAHTEV podnosioca zahteva **Mojsin Slavka i dr.** iz Vršca i utvrđuje da su ispunjeni uslovi za vraćanje oduzetog zemljišta ranijem sopstveniku, pa se **UTVRĐUJE** pravo svojine podnosioca zahteva na oduzetom zemljištu i to na kat. parc. **28750 KO Vršac, gradsko građevinsko zemljište u visini od 6927/144980 dela i na kat. parc. 18864/2 KO Vršac, gradsko građevinsko zemljište u visini od 10909/37831 dela** a u korist pravnih sledbenika ranijeg sopstvenika:

RAUŠKI MOJSIN VIDOSAVA iz Vršca, ul. H. Veljka br. 1/b u 6/36 dela,
MOJSIN JADRANKA rođ. Stajić iz Vršca, ul. Svetosavski Trg 15 a u 3/36 dela,
MOJSIN RUDINAC (Dragana) AGNESA iz Vršca, ul. Miloša Obilića br. 66 u 3/36 dela,

MOJSIN (Đorđa) SLAVKO iz Vršca, ul. Miloša Obilića br. 83 u 6/36 dela,
MOJSIN (Đorđa) MIRELA iz Vršca, ul. Miloša Obilića br. 83 u 6/36 dela,

MOJSIN BORKA rođ. Bešlin iz Vršca, Miloša Obilića br. 66 u 4/36 dela,
MOJSIN (Milanko) KSENIJA iz Vršca, ul. Miloša Obilića br. 66 u 4/36 dela
MOJSIN (Milanko) ALEKSANDAR iz Vršca, ul. Miloša Obilića br. 66 u 4/36 dela.

OBAVEZUJE SE vlasnik zemljišta **Vlada Republike Srbije**, odnosno korisnik zemljišta **MK AGROPANONIJA DOO, Kula, Ise Bajića bb**, da preda u posed univerzalnim sukcesrima ranijeg sopstvenika kat. parc. **28750 KO Vršac, gradsko građevinsko zemljište u visini od 6927/144980 dela**, upisanu u **LN 14867 KO Vršac**.

OBAVEZUJE SE vlasnik zemljišta **Vlada Republike Srbije**, odnosno korisnik zemljišta **GAUDIJUM DOO, Vršac, Žarka Zrenjanina br. 48**, da preda u posed univerzalnim sukcesrima ranijeg sopstvenika kat. parc. **18864/2 KO Vršac u visini od 10909/37831 dela** upisanu u **LN 12410 KO Vršac**.

O b r a z l o Ź e n j e

Podnosioci zahteva, **Mojsin Slavko i dr.** iz Vršca podneli su ovoj Komisiji dana 30.04.1991.god. zahtev za vraćanje u svojinu zemljišta koje je oduzeto njihovom pretku **Mojsin Đoki** po osnovu Zakona o poljoprivrednom zemljišnom fondu Opšte narodne imovine, a po kome poljoprivredna domaćinstva ne mogu imati više od 17 kj i 604 kv hv obradivog poljoprivrednog zemljišta.

Komisija je dana 014.09.2015. godine donela **Rešenje o vraćanju zemlje koje je postalo pravnosnažno dana 17.10.2015. godine**, kojim je za oduzeto zemljište vraćeno drugo odgovarajuće poljoprivredno zemljište. Univerzalnim sukcesorima je preostalo da se vrati deo oduzetog zemljišta koje je sada gradsko građevinsko zemljište.

U okviru **prethodnog pitanja** utvrđeno je da je raniji sopstvenik iz čijeg domaćinstva je otkupljeno zemljište **Mojsin Đorđe Đoka** umro 1976. godine. Iza Mojsin Đorđa i njegove supruge pok. Vidosave rođ. Nikolić ostalo je troje potomaka sinovi **Slavko, Žarko i Milanko**, čije potomstvo u skladu sa Zakonom o nasleđivanju u jednakim delovima deli zaostavštinu iza pok. Đorđa.

Kako je **Žarko** umro 1992. god., iza njega ostala je supruga **Božanka** koja je preminula 2023. godine i njihovo dvoje dece **Dragan i Vidosava** koji su se priključili ovom zahtevu. Iza pok. Dragana ostale su supruga Jadranka i ćerka Agnesa Mojsin Rudinac. Naslednicima pok. Žarka pripada ukupno jedna trećina nasledstva.

Iza **Slavka** i Julijane ostao je sin Đorđe. Iza pok. Đorđa i pok. Ružice ostali su sin Slavko Mojsin i ćerka Mirela sada udata Stanisavljević. Njima pripada ukupno jedna trećina nasledstva.

Iza pok. **Milanka** ostali su supruga Borka, sin Aleksandar i ćerka Ksenija koji svi žive u Americi. Njima takođe pripada ukupno jedna trećina nasledstva.

U skladu sa čl. 9 Zakona o nasleđivanju RS („Sl. Glasnik RS“ br. 46/95, 101/03) st. 1 **prvi nasledni red** čine ostaviočevi potomci i njegov bračni drug; st. 2 ostaviočeva deca i bračni drug nasleđuju na jednake delove.

Shodno navedenom utvrđen je krug naslednika i nasledni delovi a na osnovu čl. 9 Zakona o nasleđivanju RS („Sl. Glasnik RS“ br. 46/95, 101/03) i čl. 15 Uredbe za sprovođenje Zakona o načinu i uslovima priznavanja prava i vraćanju zemljišta koje je prešlo u društvenu svojinu po osnovu poljoprivrednog zemljišnog fonda i konfiskacijom zbog neizvršenih obaveza iz obaveznog otkupa poljoprivrednih proizvoda.

Komisija je u **ponovljenom postupku** sproveda dokazni postupak čitanjem: Rešenja o otkupu zemljišta broj 21/53 od 18.08.1954. godine, čitanjem priloženih izvoda iz matične knjige umrlih, odnosno matične knjige rođenih za ranijeg sopstvenika i njegove pravne sledbenike.

Komisija je od **odlučnih činjenica** utvrdila da se ovde radi o zemljištu koje je po osnovu Zakona o poljoprivrednom zemljišnom fondu iz 1953. godine oduzeto i u međuvremenu postalo **gradski rejon**, odnosno odgovarajućom odlukom proglašeno za **gradsko građevinsko zemljište**. Tu se radi o slučaju u kojem je zemljište nakon oduzimanja neprekidno bilo u društvenoj svojini a samo je tokom

vremena promenilo namenu i od poljoprivrednog se transformisalo u gradsko građevinsko zemljište.

Dakle iz spisa predmeta nesumljivo proizilazi da zemljište koje je predmet vraćanja predstavlja izgrađeno građevinsko zemljište na kojem se nalaze objekti. U spisima predmeta priložen je **Nalaz i mišljenje veštaka Zubenko Aleksandra**, dipl.ing.građ., uža specijalnost procena vrednosti nekretnine, od 03.03.2023. godine na osnovu koga je **utvrđeno da vrednost objekata ne prelazi vrednost zemljišta koje je predmet vraćanja.**

Komisija je izvršila uvid u **OBAVEŠTENJE o određivanju zemljišta za redovnu upotrebu** katastarske parcele 28750 (stari br. pre komasacije 14079/1) i kat. parc. 18864/2 obe KO Vršac Odeljenja za imovinsko pravne poslove br. 464-32/2023-IV-10 od 12.06.2023. godine kojim je utvrđeno koliko iznosi površina parcele za redovnu upotrebu objekata na noj u skladu sa čl. 8 stav 3 Zakona o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu. Iz pomenutog Obaveštenja je takođe utvrđeno da nisu podneti zahtevi za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu na katastarskim parcelama 28750 i 18864/2.

Na osnovu **Informacije o lokaciji** od 27.09.2019. godine utvrđeno je da se kat. parc. **28750 KO Vršac (pre komasacije imala je oznaku kat. parc.14079/1)** nalazi u bloku 113 i 114 koji je namenjen radnoj zoni. U okviru parcele delimično je namenjeno javnoj površini, odnosno internoj saobraćajnoj površini –Plan detaljne regulacije industrijske zone u blokovima 113 i 114 u Vršcu („Službeni list opštine Vršac“, br.6/2003).

Kat parc br. 18864/2 nalazui se u bloku 115 koji je namenjen radnoj zoni. Parcela nije građevinska (nema pristup na javnu saobraćajnicu) i nije planirana za javnu namenu.

Od Službe za katastar nepokretnosti u Vršcu zatražena je elektronskim putem IDENTIFIKACIJA pomenutih parcela koje su premet vraćanja kao oduzeto zemljište. Spisima predmeta priložen je dopis RGZ zaveden pod brojem 952-115-86443/2023 od 02.10.2023. godine gde se navodi da su brojevi parcela iz 19. veka, sledeći premer bio je 1956. godine a takođe je 2017. godine urađena **komasacija**, te radi toga nije moguća identifikacija parcela. Univerzalni sukcesori su takođe identifikovali potes i lokaciju na kojoj su se nalazile njihove oduzete parcele a koje se sada vode pod brojevima 28750 i 18864/2 obe KO Vršac. Iz **Iskaza identifikacije** koji je za potrebe Komisije uradio **Geodetski zavod Vojvodine br. Iskaza 209/91** utvrđeno je da su brojevi parcela po **Rešenju o oduzimanju zemlje br. 1958/21 od 18.03.1955. godine** i to: **21682, 21685, 21684, 21683, 21680, 21681, 21679/2,21599 i 21600** nakon premera 1956. godine dobili brojeve **14079/1** i **br 18864/2**. Dalje, nakon komasacije koja je urađena 2017. godine parcela 14079/2 dobila je novi broj i sada je **28750, dok je kat. parc 18864/2 zadržala istu oznaku.** U toku postupka na održanim glavnim raspravama stranke nisu imale primedbu na identifikaciju njihovih

oduzetih parcela. Takođe napominjemo da su parcele prilikom oduzimanja bile poljoprivredno zemljište te da su vremenom promenile namenu i postale gradsko građevinsko zemljište. S obzirom na tu okolnost utvrđeno je da RGZ pre 1956 godine nema planove parcela za vangrađevinski reon, te tako nije moguća njihova identifikacija. Komisija se u svom radu u potpunosti oslonila na identifikaciju **Geodetskog zavoda Vojvodina** koji je izlazio na teren zajedno sa članovima Komisije i podnosiocima zahteva i nakon toga su izrađivani **ISKAZI IDENTIFIKACIJE oduzetih parcela sa stanjem u javnim knjigama, na terenu i parcelama koje se vraćaju**, u ovom slučaju zaveden pod brojem 209/91.

Spisima je priloženo i **Obaveštenje Agencije za restituciju iz Beograda** zavedeno pod br. 446-06-021-0076/2015-1 nod 18. februara 2014. Godine.

Obzirom na činjenicu da je nakon donošenja Zakona o pretvaranju društvene svojine na poljoprivrednom zemljištu u druge oblike svojine i Zakona o poljoprivrednom zemljištu **razgraničeno** pravo svojine na poljoprivrednom zemljištu shodno čl. 1 **Zakona o pretvaranju društvene svojine na poljoprivrednom zemljištu u druge oblike svojine** (Sl. glasnik RS br. 49/92, 54/96, 62/06-22), te zemljište koje je pravno lice steklo **po osnovu pravnog posla čini društveni kapital** tog preduzeća i služi kao sredstvo za proizvodnju, dok zemljište koje je pravno lice steklo po osnovu Zakona o agraranoj reformi i propisima o nacionalizaciji poljoprivrednog zemljišta, je sada **u državnoj svojini**, te su sva preduzeća bila obavezana da razgraniče svojinu na poljoprivrednom zemljištu i svojinu na preduzeću, obzirom na promenu društvenog sistema i shodno tome donete propise.

U međuvremenu, **novi vlasnik Republika Srbija** je izdala trećim licima državno zemljište u zakup, a da prethodno nije ispunjena zakonska obaveza vraćanja zemljišta prethodnim vlasnicima. **Kako se radi o zakonskoj obavezi Republike Srbije, to ne postoji obaveza prethodne saglasnosti vlade RS.**

Kako je Komisija našla da je **zahtev osnovan**, te da su ispunjeni uslovi za vraćanje oduzetog zemljišta, to je ovim Rešenjem a **u skladu sa članom 6. stav 1. Zakona o vraćanju zemljišta**, utvrđeno da podnosiocu pripada pravo napovraćaj oduzetog zemljišta.

Dalje, dokazi se izvode **uvidom u katastarski premer od 1954- 1959 godine**, čitanjem **Spiska promena** Službe za katastar nepokretnosti za oduzete parcele koje su pretrpele promenu pri **obnovi Zemljišne knjige** koja je rađena u periodu **1960.g. – 1965.g.** zemljište u KO Vršac iz posedovnog lista br. 58.

Komisija je sprovela dokazni postupak uvidom i čitanjem pismene dokumentacije iz spisa predmeta i nakon savesne i brižljive ocene svih dokaza utvrdila sledeće **činjenično stanje**:

Ranijem sopstveniku Mojsin Đoki iz Vršca otkupljeno je zemljište u korist poljoprivrednog zemljišnog fonda 1953. godine, a u smislu odredaba čl. 22 Zakona o zemljišnom fondu preko zemljoradničkog maksimuma na osnovu pravnosnažnog Rešenja nadležne Komisije za zemljišni fond u površini, klasi, kulturi i oznakama katastarskih parcela kako je to opisano stavom 1. izreke ovog Rešenja.

Nadalje, utvrđeno je da je zemljište otkupljeno od ranijeg sopstvenika ušlo u **sastav poljoprivrednog zemljišnog fonda opštenarodne imovine** a potom dodeljeno na korišćenje organizacijama koje su se bavile poljoprivredom.

Nesporno je utvrđeno od strane «Geodetskog zavoda Vojvodina», koji je izvršio izvršio identifikaciju faktički oduzetog zemljišta, uvidom u **Tehnički spisak promena iz 1991. – 1992.** godine, da su tadašnji korisnici otkupljenih parcela bili DPP «Panonija» iz Vršca i INEX Briksol iz Vršca.

Katastarska parcela 28750 (pre komasacije imala je oznaku 14079/1) KO Vršac je u vlasništvu Republike Srbije sa pravom korišćenja MK «Panonija» D.O.O. Vršac, Dubrovačka bb. Preduzeće DPP Panonija brisano je iz registra Agencije za privredne registre dana 26.02.2016. Pravni sledbenik DPP Panonija Vršac je MK Panonija D.O.O. Vršac, Ul. Dubrovačka (MB 08044708) koja je otkupila DPP Panoniju u stečaju. Sadašnji korisnik je MK AGROPANONIJA DOO Kako je Republika Srbija vlasnik parcele 28750 (ranije 14079/1) odlučeno je kao u dispozitivu.

Katastarska parcela 18864/2 KO Vršac u vlasništvu je Republike Srbije sa pravom korišćenja GAUDIJUM DOO Vršac, Žarka Zrenanina br.48, koji je pokrenuo postupak za konverziju zemljišta kod katastra nepokretnosti zaveden pod br. 952-02-4-115-110477/2023.

Na osnovu čl.84 st.1 Zakona o planiranju i izgradnji ("Службени гласник РС", бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023.) **građevinsko zemljište može biti u svim oblicima svojine, sa tog razloga rešeno je kao u dispozitivu.**

Komisija je imajuću u vidu **Zakon o nasleđivanju** i čl. 2 i čl. 15 **Uredbe** za sprovođenje zakona o načinu i uslovima priznavanja prava i vraćanju zemljišta koje je prešlo u društvenu svojину po osnovu poljoprivrednog zemljišnog fonda i konfiskacijom zbog neizvršenih obaveza iz obaveznog otkupa poljoprivrednih proizvoda utvrdila označena lica kao univerzalne sukcesore ranijeg sopstvenika.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Комисија за вођење поступка и доношење
решења по захтеву за враћање одузетог
земљишта за подручје Града Вршац
Број : 464-282/91- III -209
Дана: 23.10.2023. године
Tel: 013/ 800-542

Гаудијум ДОО
Вршац
Жарка Зрењанина бр. 48

**ПРЕДМЕТ : Достава жалбе Државног правобраниоца из
Зрењанина, на Решење Комисије за враћање земљишта Града
Вршца број 464 –282/ 91-209 од 06.09.2023. године**

Решењем Комисије за враћање земљишта Града Вршца под горњим бројем од 06. септембра 2023. године, којим се утврђује да правним следбеницима Мојсин Јадранки и др. за одузето земљиште које се налази у грађевинском подручју КО Вршац припада право на одузето земљиште, те се обавезују Република Србија и корисници земљишта да предају у посед одузето земљиште

Државни правобранилац је дана 20.10.2023. године поднео жалбу на наведено Решење.

У жалби Државни правобранилац наводи да се овде не ради о фактички одузетом земљишту, већ да је у питању новоформирана парцела која представља друго одговарајуће земљиште, те да је потребна сагласност Републике за враћање земљишта.

На основу члана 164. Закона о општем управном поступку („Сл.гл. РС“ бр. 18/2016) достављамо Вам жалбу Државног правобраниоца из Зрењанина ради давања одговора на жалбу.

Одговор на жалбу треба да доставите у рок у од **8 (осам) дана** од дана пријема овог дописа, Комисији за враћање земљишта Града Вршца, са позивом на број предмета 464-282/91-209.

Прилог: фотокопија жалбе



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
судија Милорад Анкић

3ТО

Гаудијум ДОО



Република Србија
ДРЖАВНО ПРАВОБРАНИЛАШТВО
Одељење у Зрењанину
Број: УП.2382/23
Датум: 18.10.2023.
ЗРЕЊАНИН
Гимназијска 7

КОМИСИЈА ЗА ВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ЗА
ВРАЋАЊЕ ОДУЗЕТОГ ЗЕМЉИШТА

ВРШАЦ

ЖАЛБА НА ДОПУНСКО РЕШЕЊЕ 464-282/19-III-209 од 6.9.2023. године са предлогом да се иста са списима предмета достави Министарству финансија Републике Србије као другостепеном органу

РАЗЛОЗИ ЖАЛБЕ

Жалбу изјављујемо са свих законом предвиђених разлога.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Побијаним решењем усвојен је захтев Предлагача за враћање земље као основан.

Истичемо да предмет враћања у овом управном поступку сходно одредби чл. 1 ст. 2 Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу ПЗФ и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа («Службени гласник РС», број 18/91, 20/92, и 42/98), је само земљиште које се на дан подношења захтева налази у друштвеној својини, док се земљиште у државној својини може враћати само уз претходну сагласност Владе Републике Србије, како је то прописано одредбом чл. 27 Закона о јавној својини. Наиме само фактички одузето земљиште може бити предмет враћања ако је у државној својини, под условом да је на дан подношења захтева за враћање земљишта било у друштвеној својини (став Врховног суда Србије изражен у пресуди У. бр. 1946/02 од 05.02.2003. године). Како се у овом управном поступку враћа друго одговарајуће земљиште, а имајући у виду да првостепена Комисија није прибавила потребну сагласност за отуђење предметног земљишта, то по оцени овог правобранилаштва нису испуњени услови за враћање таквог земљишта у својину ранијим сопственицима.

Наиме, иако је у изреци побијаног решења наведено да се утврђује право својине поносиоца захтева на фактички одузетом земљишту, сматрамо да то није могуће будући да се ради о новоформираној парцели.

На основу свега изнетог, предлагемо да другостепени орган преиначи или укидане побијано решење.

Правобранилачки помоћник
Јасмина Бајшански, самостални саветник

Примљено	20.10.2023
Органи	
10	03