

АНАЛИЗА ПРОЦЕСА РЕСТИТУЦИЈЕ НА ПРИМЕРУ ВЕРСКИХ ЗАЈЕДНИЦА У ОПШТИНИ СУБОТИЦА

Јелена Лазић¹

Горан Маринковић²

Милан Трифковић³

Жарко Несторовић⁴

УДК: 347.233/.235(497.113 SUBOTICA)

DOI: 10.14415/zbornikGFS30.14

Резиме: Својинско питање у бившој Југославији, након Другог светског рата, решено је одузимањем имовине од приватних власника, и у складу са тада општим трендом колективизације, превођењем приватне својине у тзв. општенародно, а потом у државно и друштвено власништво. Државна, а потом и друштвена својина доминирала је у свим областима економског и друштвеног живота, док је приватна својина била у тој мери потиснута да је статистички била скоро безначајна. Проблем обештећења правних и физичких лица, којима је у периоду од 1945. до 1958. године одузимања имовина на основу групе прописа о национализацији, конфискацији, секвестрацији, аграрној реформи и др. мерама, представљао је дужице време једно од најважнијих нерешених питања, која су сукобљавала јавност у Србији. За адекватно решавање овог проблема, заинтересовани су пре свега бивши власници одузете имовине, али и садашњи власници или корисници национализоване имовине. Предмет истраживања овог рада јесте реституција непокретности и начин уписа правних последица реституције у јавним књигама, на примеру верских заједница на територији општине Суботица.

Кључне речи: национализација, реституција, катастар

1. УВОД

Национализација је привредно - политичка мера која је након 1945. године у Србији, али и читавој Југославији, имала за циљ заснивање и јачање друштвене својине и социјалистичке привреде и зато се, пре свега, односила на одузимање имовине од физичких лица, верских организација и подржављење приватних предузећа, радњи, финансијских и осигуравајућих организација, на основу прописа донетих 1946. и 1948. године, али и на одузимање приватних стамбених и пословних зграда, станова, пословних просторија и грађевинског земљишта, што је напослетку спроведено прописима из 1958. године.

¹ Јелена Лазић, магистар инжењерских наука, Факултет техничких наука Нови Сад, е-mail: lazicjelena@uns.ac.rs

² Доцент др Горан Маринковић, магистар инжењерских наука, Факултет техничких наука Нови Сад, е-mail: goranmarinkovic@uns.ac.rs

³ Проф. др Милан Трифковић, магистар инжењерских наука, Грађевински факултет Суботица, е-mail: milantri@eunet.rs

⁴ Жарко Несторовић, магистар инжењерских наука, ХЕ Ђердап, е-mail: nzarko07@gmail.com

Према [6], једно од најважнијих питања промена, у земљама Југоисточне Европе које су у транзицији, је несумњиво питање својинских односа на пољопривредном земљишту. У данашњим условима, концепт друштвеног модела својине, који је настао као последица друштвеног уређења у нашој земљи, где је својина „свачија и ничија“, постао је бесмислен и потпуно превазиђен. Из тих разлога процес транзиције нема алтернативу, и он, у суштини представља снажан економски и политички процес са коренитим променама у свим сферама привредног и друштвеног живота.

Реституција, осим што исправља вишедеценијску неправду коју је држава учинила према својим грађанима, пре свега, представља једну од кључних системских промена. Без ње нема раскида са ранијим „тоталитарним“ системом, што се може видети и из извештаја Европске комисије која реституцију убраја међу десет главних услова за бржи напредак Србије ка чланству у Европској унији [1].

Према [2], појам реституција се дефинише као повраћај власништва или права која су у прошлости неоправдано одузета одређеном лицу, групи грађана или читавој класи или етничкој групи.

Прве идеје о реституцији/денационализацији појавиле су се још 1990. године, тј. од почетка реформи и напуштања социјалистичке идеје о монопољу друштвене својине. Сада већ давне 1991. и 1992. прво је извршена денационализација физичким повраћајем неколико категорија земљишта.

Најпре, одузетог 1953. године због прекорачења тада прописаног земљишног максимума од 10 хектара, затим земљишта одузетог због неизвршавања обавеза код откупа, као и утрине и пашњаке одузете селима.

Процењује се да је тада враћено око 150 хиљада хектара. Традиционалним црквама и верским заједницама су 1996. године Законом о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама („Службени гласник РС“ бр. 46/2006) враћени велики земљишни поседи као и објекти и друга национализована имовина, а процес се завршио ступањем на снагу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу из 2011. године [3].

У Србији је до краја 2010. године сачињено чак 13 верзија нацрта закона о реституцији, али ни једна није стигла на усвајање. Пре Србије, то су давно урадиле Чешка, Словачка, Мађарска и Словенија, и то до 1993. године, такође и Бугарска, Румунија, Хрватска, БиХ и Албанија, која је то урадила последња (током 2006. године). Према законима многих земаља, реституција је обавезна, али се у неким земљама веома тешко остварује [2].

Коначно, у септембру 2011. године и Народна скупштина Републике Србије усваја дуго очекивани и најављивани Закон о враћању одузете имовине и обештећењу. Законом су дефинисани услови, начин и поступак враћања одузете имовине и обештећења за одузету имовину, која је на територији Републике Србије применом прописа о аграрној реформи, национализацији, секвестрацији, као и других прописа, на основу аката о подржављењу, после 9. марта 1945. године одузета од физичких и одређених правних лица и пренесена у општенародну, државну, друштвену или задружну својину.

Предмет истраживања овог рада јесте реституција непокретности и начин уписа правних последица реституције у јавним књигама, на примеру верских заједница на територији општине Суботица.

2. ЦРКВЕ И ВЕРСКЕ ЗАЈЕДНИЦЕ У СИСТЕМУ РЕСТИТУЦИЈЕ

На основу Закона о аграрној реформи и колонизацији из 1945. године, од цркава, манастира, верских задужбина и верских установа, одузет је сав вишак земљишта преко 10 хектара, с тим што је онима од већег значаја или историјске вредности остављено до 30 хектара. Тада је подржављено 2.827 црквених и манастирских посела, у укупној површини од 172.022 хектара. На тај начин, ови поседи су заузели треће место по величини удела у формирању земљишног фонда аграрне реформе и колонизације.

Ретке су државе које су враћање конфесионалне имовине уредиле посебним законом, као што су то урадиле Србија и Румунија. Друге државе обухватају цркве и верске заједнице као кориснике реституције кроз категорију правног лица.

Закон о реституцији имовине црквама и верским заједницама усвојен је 25. маја 2006. године, а ступа на снагу 10. јуна 2006. године, а разлози због којих се приступило доношењу посебног закона о повраћају имовине црквама и верским заједницама, не чекајући генерални закон о денационализацији, су следећи [4]:

- Имовина црква и верских заједница се најпре и најлакше може вратити, зато што се ради о непокретностима које су до данас остале у државном, тзв. друштвеном власништву и лакше их је евидентирати него имовину физичких лица која је у протеклом периоду често мењала власнике.
- Повраћај конфесионалне имовине неће бити финансијски терет за државу јер ће ту првенствено бити природног повраћаја, а ређе случајеви новчаног обештећења.
- Реституција имовине црква и других верских заједница, заснована на равноправности ових субјеката и једнакости њихових права, побољшаће њихов материјално - финансијски положај и створити боље услове за вршење духовних функција, а уједно ће бити фактор помирења, поспешујући међуцрквену и међурелигијску сарадњу, а тиме и верску и националну толеранцију у Србији и балканском окружењу.
- Посебан закон за црквену имовину потребан је и зато што се ради о посебној имовини специфичних титулара.

Закон о враћању имовине црквама и верским заједницама рађен је у сарадњи са црквама и верским заједницама које су својим сугестијама допринеле уобличавању законског текста.

3. РЕСТИТУЦИЈА НА ПРИМЕРУ ВЕРСКИХ ЗАЈЕДНИЦА У ОПШТИНИ СУБОТИЦА

Суботичка бискупија је римокатоличка бискупија у Војводини са средиштем у Суботици. Столна црква је црква Свете Терезије Авилске. Према попису становништва из 2002. године, Суботичка бискупија има око 305 000 верника, 116 жупа, 80 свештеника и 5 ђакона.

Суботичка бискупија је историјски веома значајна, јер је уско повезана са развојем католичанства на територији данашње Бачке.

3.1. Пример римокатоличке црквене општине *Свети Јурај* – геодетско вештачење у поступку реституције црквене имовине

Римокатоличка црквена општина „Свети Јурај“ у Мољу поднела је 18.09.2008. године захтев у складу са Законом о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама („Службени гласник РС“ бр. 46/2006), којим тражи повраћај непокретности национализованих 1959. године: гробља са гробарском кућом, пословне зграде - самостана часних сестара и верске школе, куће на спрат, школске дворане и стамбене зграде - стана кантора, на катастарским парцелама бр. 1463/1-2, 1464, 1465, 1466, 2196, 2168, 2171, 2169, у катастарској општини Мол.

Захтев је заснован на чињеници да је 1959. године Комисија за национализацију народно – ослободилачког одбора, решењем бр. 224/59, од Римокатоличког школског фонда у Мољу национализовала зграду на парцелама под бројем 1726/2 и 1727 и зграду на парцелама под бројем 1728 и 1729, као и од Римокатоличке црквене општине стамбену зграду на парцелама под бројем 1464 и 1465, зграду у изградњи на парцели под бројем 1614/1, школску зграду на парцели под бројем 1615/2, као и зграду на гробљу, са грађевинским земљиштем неопходним за редовну употребу на парцели под бројем 6339.

Агенција за реституцију, Јединица за конфесионалну реституцију, преузела је, на основу члана 63. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, 01.03.2012. године предмете Дирекције за реституцију, као органа који је водио поступке реституције до тада.

У првостепеном поступку, који је водила Јединица за конфесионалну реституцију Агенције за реституцију, одржане су две усмене јавне расправе - 20.02.2015. и 29.04.2015. године. На усменим јавним расправама су разматрана питања активне и пасивне легитимације, те је утврђено да Римокатоличка црквена општина није правни наследник Римокатоличког школског фонда и да није активно легитимисана за враћање имовине одузете овом фонду – наиме оснивачки акт Римокатоличког школског фонда није пронађен па се не може утврдити да ли је Римокатоличка црквена општина била његов оснивач. Из Римокатоличког школског фонда су финансиране школе које су биле у власништву цркве и служиле су за изградњу нових школа.

Након јавне расправе одржане 20.02.2015. године, Јединица за конфесионалну реституцију је ангажовала судског вештака геодетске струке како би се извршила идентификација парцела из старог премера (са бројевима парцела који су наведени у решењима о национализацији и захтеву за повраћај) са новим премером Службе за катастар непокретности Ада.

Из акта Службе за катастар непокретности Ада бр. 951-180/07 од 09.07.2007. године утврђено је да катастарским парцелама бр. 1463/1-2, 1464, 1465, 1466 одговара стара парцела бр. 6339 КО Мол, док катастарској парцели бр. 2197 одговара стара парцела бр. 1731 исте КО.

Према налазу и мишљењу судског вештака за област геодезије и изјаве вештака са усмене расправе, које је Јединица за конфесионалну реституцију прихватила као јасан и у свему сагласан са осталим изведеним доказима, зграда са парцеле бр. 1614/1 КО Мол се данас налази на катастарској парцели бр. 2169 КО Мол, а зграда са парцеле бр. 1615/2 КО Мол се данас налази на катастарској парцели бр. 2171 ове катастарске општине. Утврђено је и да су ове зграде у истом облику и

стању као у време национализације, да нема доказа о било каквим радовима на њима, те да се зграда - гробарска кућа са парцеле бр. 6339 налазила на катастарској парцели бр. 1463/2 КО Мол, али да се она услед трошности срушила пре неколико година, тако да на овој парцели данас нема изграђених објеката.

Вештак је утврдио да се на катастарској парцели бр. 2171 КО Мол налази један објекат бр. 1, који је био уписан као школа у време национализације, а не три објекта како је уписано у катастру непокретности, јер су помоћни објекти, уписани под бр. 2 и 3, порушени и више не постоје на терену.

Одељење за имовинско-правне послове општинске управе Општине Ада у свом акту бр. 461-2-1/2015-10 од 23.02.2015. године је навело да општина не располаже информацијом да ли је правном претходнику подносиоца захтева утврђена и исплаћена било каква накнада за национализоване објекте.

Надлежни орган је утврдио да има основа за натуралну реституцију дела објеката и зграда. Наиме, у поступку је утврђено да је зграда на катастарској парцели бр. 2171 КО Мол празна, а зграда на катастарској парцели бр. 2169 КО Мол издата у закуп физичком лицу, док се неизграђено грађевинско земљиште на катастарској парцели бр. 1463/2 налази уз гробље које је у својини подносиоца захтева.

ЈКП „Стандард“ Ада, као уписани ималац права коришћења и Општина Ада, као неуписани ималац права коришћења зграда на катастарским парцелама бр. 2169 и 2171 КО Мол, су били сагласни са враћањем права својине на овим непокретностима подносиоцу захтева. Општина Ада као ималац права јавне својине на грађевинском земљишту на катастарској парцели бр. 1463/2 КО Мол је такође била сагласна и са враћањем права својине подносиоцу захтева на овом земљишту. Кад су пак у питању зграде и земљиште на катастарској парцели бр. 2196 КО Мол утврђено је да се ова катастарска парцела налази на месту старих парцела бр. 1726/2, 1727, 1728, 1729 КО Мол, које су биле у својини Римокатоличког школског фонда у Мољу, којем фонду је и одузето право својине на две зграде, од којих се једна налазила на парцелама бр. 1726/2 и 1727, а друга на парцелама бр. 1728 и 1729. Како није могло да буде утврђено правно следбеништво између Римокатоличког школског фонда и Римокатоличке црквене општине „Свети Јурај“ није прихваћен захтев за повраћај ових парцела.

На катастарској парцели бр. 2196 КО Мол данас се налази девет зграда које служе за потребе несметаног одвијања наставе у Основној школи „Новак Радонић“ Мол, која је и уписана као ималац права коришћења на овим зградама, а које су у својини Републике Србије. Зато је решењем Агенције за реституцију одбијен као неоснован захтев који се односи на повраћај ових објеката.

3.2. Суботичка бискупија – приватизовано предузеће као обвезник натуралне реституције

Суботичка бискупија, поднела је захтев у складу са Законом о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама, дана 12.05.2008. године, за враћање зграде и дворишта у ул. Браће Радић бр. 9, у Суботици (зграда биоскопа), на катастарској парцели број 6068, КО Доњи град. Непокретност се састоји из два једнособна стана, једног магацина и осам пословних просторија, укључујући и биоскопску салу. На наведеним непокретностима је право коришћења имало друштвено предузеће „Суботица-филм“ које је приватизовано на основу уговора о

продаји друштвеног капитала методом јавне аукције од 01.06.2007. године када је забележена у катастру непокретности промена назива и статуса фирме и укњижба права својине на згради у корист Акционарског друштва за приказивање филмова „Суботица-филм“ Суботица.

У процену вредности А.Д. „Суботица-филм“ приликом приватизације ушла је и вредност предметне непокретности. У уговору о продаји друштвеног капитала од 01.06.2007. године купац капитала Д.П. „Суботица-филм“ сагласио да се са национализованом имовином поступи сходно одредбама закона који регулише ту област.

Даном ступања на снагу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта 26.12.1958. године, национализована је и пословна зграда у Суботици, у ул. Браће Радић бр. 9, на парцели бр. 496, уписана у ЗКУЛ бр. 37683, КО Суботица, као дотадашње власништво Римокатоличке цркве у Суботици.

Агенција за реституцију је утврдила, увидом у решење Одсека за имовинско-правне послове Народно - ослободилачког одбора Суботица бр. 03/1-27581/2-62 од 13.11.1962. године да је Римокатоличкој црквеној општини у Суботици - Жупи „Св. Терезије“ за национализацију предметне пословне зграде утврђена накнада у износу од 563.040,00 динара, као и да је у решењу констатовано да је наведеној жупи од 01.01.1959. године до дана доношења решења на име накнаде уплаћено 506.100,00 динара.

У поступку реституције утврђено је да су Римокатоличкој цркви у Суботици национализовани зграда и земљиште у Суботици, у ул. Браће Радић бр. 9, на парцели старога премега бр. 496, ЗКУЛ бр. 37683, КО Суботица, да је наведеној парцели идентична данашња парцела бр. 6068, КО Доњи град, да је објекат коришћен као биоскоп и пре национализације, да данас не ради, да је предметна имовина у приближно истом облику и стању као у време одузимања као и да је земљиште у својини Републике Србије, а зграда у својини Д.О.О. за приказивање филмова „Суботица-филм“ Суботица, које је и имаоца права коришћења земљишта на катастарској парцели 6068, КО Доњи град.

Интересантно је напоменути да је Агенција за приватизацију сматрала да А.Д. „Суботица-филм“ Суботица, предузеће које је настало приватизацијом Друштвеног предузећа „Суботица-филм“ Суботица, право својине на предметној згради и право коришћења на предметном земљишту нису стекли теретним правним послом по тржишној цени. У том смислу, без обзира што је купац на аукцијској продаји купио предузеће Д.П. „Суботица-филм“, Агенција за реституцију је сматрала да приватизациони власник није наведену имовину „Суботица-филма“ стекао теретним правним послом по тржишној цени, те да у складу са законом може бити обвезник враћања те имовине у поступку реституције. Агенција за реституцију је уписала и забрану располагања у земљишне књиге, које су тада важиле за КО Доњи град.

Према правном мишљењу Агенције за реституцију, предмет уговора о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције, закљученим између Агенције за приватизацију и купца, није била имовина, већ 70% друштвеног капитала субјекта приватизације, Д.П. за приказивање филмова „Суботица-филм“ Суботица. Поред продаје 70% капитала купцу, право на пренос капитала без накнаде, преносом акција, имали су и запослени и бивши запослени и то до 30% вредности капитала. Према ставу Агенције за реституцију, приватизацијом се само мења власничка

структура правног лица, али правно лице наставља са „животом“. Право својине над правним лицем и право својине правног лица се разликују.

У конкретном случају, купац капитала и запослени који су стекли део капитала без накнаде имају право својине на правном лицу, али не и над имовином правног лица. Ни Д.О.О. за приказивање филмова „Суботица-филм“ Суботица, ни А.Д. за приказивање филмова „Суботица-филм“ Суботица, ни Д.П. за приказивање филмова „Суботица-филм“ Суботица, као његови правни претходници нису право својине на предметној згради и право коришћења на предметном земљишту стекли теретним правним послом по тржишној цени у време преноса права својине или другог права које у себи садржи право располагања, па је сходно члану 7 ст. 2 и 3 Закона о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама Д.О.О. за приказивање филмова „Суботица-филм“ Суботица обвезник враћања предметне зграде у Суботици, у ул. Браће Радић бр. 9, на кат. парцели бр. 6068, КО Доњи град. Агенција за реституцију је ценила чињеницу да је у решењу Одсека за имовинско-правне послове НОО Суботица бр. 03/1-27581/2-62 од 13.11.1962. године утврђено да је Римокатоличкој црквеној општини у Суботици-Жупи „Св. Терезије“ на име накнаде уплаћено 506.100,00 динара, али је установио да исплата накнаде за национализовану непокретност нема утицаја на другачије одлучивање у овој управној ствари.

У свом решењу Агенција за реституцију је закључила да А.Д. „Суботица-филм“ Суботица у поступку није доказало да је право својине на предметном објекту стекло теретним правним послом по тржишној цени у време преноса права својине, већ само да је Мирко Милићевић стекао право својине на 70% капитала Д.П. за приказивање филмова „Суботица-филм“ Суботица, те је А.Д. „Суботица филм“ обвезник враћања предметне зграде првобитном власнику од кога су објекат и земљиште национализовани.

3.3. Пример римокатоличке црквене општине *Свети Рок* – улога вештака геодетске струке у констатовању погрешно утврђеног чињеничног стања у решењу о национализацији

У поступку повраћаја имовине црквеним заједницама, као и реституције у целини, улога вештака геодетске струке је веома важна. И у овом примеру, као и у претходном, Агенција за реституцију је у целини своју одлуку засновала на мишљењу вештака геодетске струке, који је извршио идентификацију национализованих парцела старог и новог премера, установио стање на терену и дошао до закључка да величина национализованог објекта није била тачно утврђена решењем о национализацији, као и да парцела, која је наведена у решењу о национализацији није постојала у време када је решење донесено, те да та парцела није могла да буде ни национализована.

Римокатоличка црквена општина „Светог Рока“ из Новог Сада поднела је захтев Агенцији за реституцију у складу са Законом о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама 28.02.2008. године, којим тражи враћање непокретности, које се налазе у улици Дожа Ђерђа бр. 18 на парцели под бројем 685 (стари премер) које су национализоване 1959. године, односно на катастарској парцели број 3509 КО Нови Сад 2: пословног простора бр. 1 у згради бр. 1; за давање у својину пословног простора бр. 3 у нелегално саграђеној згради бр. 3, као и

накнаду у виду друге одговарајуће имовине за национализовани стан са измењеном наменом (пословни простор) површине 27,16м² у згради бр. 1; одређивање новчане накнаде за стан бр. 2 у згради бр. 1 у површини од 52м²; као и враћање припадајућег дела грађевинског земљишта, сразмерно површини враћених просторија.

Агенција за реституцију је ангажовала судског вештака геодетске струке, који је утврдио фактичко стање, премерио објекте на терену и сачинио ситуациони план објеката на парцели. Вештак је утврдио да се стање у катастру непокретности за земљиште и објекте у улици Дожа Ђерђа бр. 18 разликује од стања на терену, односно фактичног стања. Вештак је утврдио да је национализована зграда први пут снимљена 1877. године при првом геодетском снимању Новог Сада, приликом успостављања система земљишних књига. Према снимљеном стању из 1877. године зграда је имала површину од 161 м². У међувремену, зграда је порушена и изграђена је нова, већих габарита и другог облика, која је први пут учртана у катастарски план 1948. године након геодетског премеравања при установљавању катастарске општине Нови Сад 2, на катастарској парцели бр. 3036/1. Зграда је имала површину од 304 м² и помоћни објекат од 10 м².

Први проблем, који је утврдио вештак геодетске струке се састоји у томе да се решење о национализацији позива како на парцеле и катастарске општине тако и на зграду која не постоји нити је постојала у тренутку доношења решења о национализацији (постојала је у тренутку успостављања земљишних књига, али већ 1948. године, приликом успоставе КО Нови Сад 2 је на том месту констатовано и учртано постојање зграде других габарита).

Наиме, Комисија за национализацију је своја решења доносила на основу података из земљишних књига. Земљишне књиге све до 1970. године и њихове обнове нису биле усаглашене са стањем у катастру земљишта. За наше прилике веома често, неслагање катастра земљишта и земљишних књига у конкретном случају довело је до тога да у земљишним књигама буде уписана зграда која већ 1948. године није постојала, већ је на њеном месту у катастар учртана друга зграда, која је постојала и стварно је и национализована. Дакле, зграда која је била уписана у земљишним књигама није фактички постојала најмање 10 година пре национализације, већ је на њеном месту била зграда, која и данас постоји на наведеној адреси и која је стварно национализована. Из наведеног разлога, иако парцеле под бројем 685 и 686, КО Нови Сад, званично не постоје од 1948. године, као ни сама катастарска општина, оне се помињу у решењу о национализацији.

Други проблем се састоји у чињеници да је, између осталог и због нелегалне градње и делимично спроведеног етажирања, у протеклих 60 година на катастарској парцели број 3509 у КО Нови Сад 2 измењено фактичко стање, односно стање на терену се разликује у односу на уписано стање. Наиме, вештак геодетске струке је извршио мерења и утврдио да се на катастарској парцели број 3509, КО Нови Сад 2 у улици Дожа Ђерђа бр. 18, налазе три објекта. Објекат бр. 1. се састоји од стана бр. 2, површине 57,36м², пословног простора од 56,64 м² и пословног простора од 164,92 м². Објекат број 2 су шупе, укупне површине 44,06 м², а објекат бр. 3 је нелегално изграђени пословни простор, површине 30,33 м². Такође је утврдио да зграда бр. 3, зграда бр. 4 и зграда бр. 5 до данас нису учртане на катастарском плану, јер за њих није никада урађен пројекат етажирања.

Решењем Агенције за реституцију – Јединице за конфесионалну реституцију бр. 46-00-29/2008 од 19.09.2013. године делимично је усвојен захтев и успостављено право

својине подносиоца захтева на катастарској парцели број 3509 КО Нови Сад 2: пословном простору бр. 1 у згради бр. 1, површине 141,10м² и право заједничке својине на грађевинском изграђеном земљишту на катастарској парцели бр. 3509, чија је укупна површина 806м², сразмерно површини враћеног пословног простора. Одбијен је као неоснован захтев у односу на давање у својину пословног простора бр. 3 у нелегално саграђеној згради бр. 3 на катастарској парцели бр. 3509 КО Нови Сад 2 као и за давање накнаде у виду друге одговарајуће имовине за национализовани стан претворен у (нелегални) пословни простор површине 27,16м² у згради бр. 1, на катастарској парцели бр. 3509 КО Нови Сад 2. Агенција за реституцију је одбила да одлучује о нелегално изграђеном објекту, јер је заузела став да нелегални објекат правно не постоји те да би одлучивање о објекту без грађевинске и употребне дозволе значило једну врсту његове легализације.

4. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

Национализација је привредно - политичка мера која је након 1945. године у Србији, али и читавој Југославији имала за циљ заснивање и јачање друштвене својине и социјалистичке привреде, тако што је извршен прелаз приватне имовине, непокретности, покретних ствари и права, у друштвену својину, уз прописану симболичну накнаду, или без накнаде.

Држава је правним инструментима и фактичким радњама одузимала приватну својину и преводила је у општенародну, државну, а потом у друштвену својину. Правни акти донети у поступку национализације су имали конститутивно дејство, односно моментом ступања на снагу доводили су до одузимања имовине и престанка права дотадашњег власника. Сам поступак национализације је био доста ригидан и праћен одсуством новчане накнаде што је са осталим правно - политичким мерама у држави водило укидању система правне сигурности својине. Супротан процес од национализације, денационализација, представља процес враћања имовине приватним власницима (у натуралном облику или у виду новчаног обештећења) која им је одузета на основу национализације. У сличном значењу користе се и термини "реприватизација" и "реституција". Денационализација се у свом уско семантичком смислу односи на процес инверзан национализацији, али се у легислативи и пракси упоредног права овим термином, у ширем смислу, означава и деконфискација и реституција враћање бившим власницима имовинских добара и права подржављених по разним другим основама, обештећење за ту имовину, као и приватизација државне имовине.

Денационализација није само правна процедура. Она је процес, нова филозофија која треба да преобликује схватања о појму својине и да приватну својину устоличи на место које јој природно припада. То је мултиполаран процес који се, кад је реч о материјалним добрима, тиче добара од општег и заједничког интереса - пољопривредног земљишта, шума и шумског земљишта, грађевинског земљишта, као и објеката у државном власништву, па и природних ресурса. Зато је то питање које дотиче дубоке корене економског и правног система јер, између осталог, покреће и прерасподелу дела економске и друштвене моћи.

Према [5], одговор на питање како спровести денационализацију, не своди се на дисјунктивно опредељење о врсти (виду) денационализације: да ли враћати у природи

(тј. да негдашњи титулари одузетих права или њихови правни следбеници поново стекну одузета права) или обештећивати (тј. дати им уместо тога неку врсту накнаде). Шири оквир уређивања денационализације подразумева одговор и на низ још општијих питања, међу којима је и ово: који ниво неједнакости између корисника денационализације је прихватљив, односно до које мере ранија неправда сме денационализацијом да буде замењена новом неправдом. Ако се тежи потпуној једнакости између корисника денационализације, тада у обзир долази једино денационализација обештећивањем: јер, док се због разних неотклоњивих препрека, никада не може свакоме све вратити што је одузето, свакоме се за све одузето може дати обештећење. Ако се не тежи потпуној једнакости, тада, између осталог, враћање може бити принцип, било давањем права на некој другој ствари, било обештећивање у новцу или другачије, подредни вид, примењив онда када враћање није могуће, с тиме да се не створи знатна неједнакост између оних којима се враћа и оних који се обештећују, односно да се појава таквих случајева спречи додатним начинима (на пример, ако се ствар врати у својину обезвређена, тада са враћањем комбиновати давање права на другој ствари или обештећивање). Ако се не тежи томе да се свакоме, свагда када се може, врати оно што је одузето, тада се и у послу денационализације одузетих непокретности отвара могућност и за већу афирмацију принципа *superficies solo cedit* или његове модификације, тј. обједињавање својине на земљишту и објекту на том земљишту.

Али, различите могуће полазне дилеме о томе “како извршити денационализовати” у многоме су у међувремену решене правним актима које је држава Србија у међувремену донела (Законом о пријављивању одузете имовине 2005. и Законом о враћању имовине црквама 2006). Питање денационализације у Србији отворено је са увођењем тржишне привреде, од 90 - тих година прошлог века. Док се у другим државама то питање спроводило упоредо са приватизацијом, што је добар редослед и даје боље резултате, Србија је та два процеса третирао засебно, спроведећи приватизацију без денационализације, што данас проблем денационализације чини још сложенијим и тежим.

Анализом реституције непокретности и начина уписа правних последица у јавним књигама на примеру верских заједница, дошло се до закључка да неадекватно спровођење катастарских промена везаних за национализацију у претходим декадама није олакшало и неће убудуће олакшати поступак спровођења денационализације, напротив. У овом тренутку Републички геодетски Завод односно Службе за катастар непокретности се суочавају са огромним проблемима изазваним застојем у раду других органа, укључених како у процес враћања национализоване имовине (у натури) тако и успостављања имовине локалних самоуправа и њихових јавних предузећа и установа. Добар део активности у овом сегменту би требало да буде спроведен *ex officio* (као што је бесплатна конверзија права коришћења неизграђеног грађевинског земљишта локалних самоуправа у право својине). Велике проблеме изазивају и веома честе статусне промене корисника национализације (установа, институција, организација на локалу) што ће отежати натуралну реституцију чак и тамо где је она правно и фактички могућа и начелно изводљива. Уз наведено, промене спровођене на грађевинском, шумском и водном земљишту које нису спроведене у катастру ће такође произвести огромне проблеме у одређивању фактичког обима имовине која се овлашћеним лицима враћа у натуралном облику.

ЛИТЕРАТУРА

- [1] Izveštaj o napretku Srbije za 2010. godinu, radni dokument osoblja Evropske komisije, Brisel, str. 54, **2010**
- [2] Nikolić I.: Efekti privatizacije na performanse industrijskih preduzeća u Srbiji, Univerzitet u Beogradu, Ekonomski fakultet – Beograd, doktorska disertacija, Beograd, **2013**
- [3] Reforme u Srbiji – dostignuća i izazovi, red. Mijatović, B. CLDS, Beograd, **2008**
- [4] Todorović V., Rajić S., Sekulić S.: „Restitucija“, Pro Juris, Beograd, **2014**
- [5] Vodinelić V.: Denacionalizacija: veliko iščekivanje izvesnog, Povodom Nacrta Zakona o denacionalizaciji Srbije 2007, Centar za unapređivanje pravnih studija, Beograd, **2007**
- [6] Marinković G., Trifković M., Lazić J., Nestorović Ž.: Pretvaranje društvene u druge oblike svojina u Zapadno – bačkom okrugu, Zbornik radova 4. Međunarodne konferencije savremena dostignuća u građevinarstvu 2016, Subotica, **2016**.

ANALYSIS OF THE PROCESS OF RESTITUTION IN THE CASE OF RELIGIOUS COMMUNITIES IN THE MUNICIPALITY OF SUBOTICA

Summary: *Ownership is in the former Yugoslavia after World War II, saved the confiscation of property from private owners, and then, in accordance with the general trend of collectivization, by converting private property in national, and then to the state and social ownership. State, and then the social ownership dominated in all areas of economic and social life, while private property was suppressed to such an extent that it was statistically insignificant. The problem of indemnification of legal and physical entities, which in the period from 1945 to 1958 confiscated assets based on groups of regulations on nationalization, confiscation, agrarian reform and others. measures was a long time one of the most important unresolved issues, which conflicted public in Serbia. To adequately deal with this problem, are interested primarily former owners of confiscated property, but the current owners or users of nationalized property. The subject of this paper is the restitution of real estate and registration of legal consequences of restitution in public records, the case of religious communities in the municipality of Subotica.*

Keywords: *nationalization, restitution, cadastre*