

OBRAZLOŽENJE
UZ
PRIMEDBE NA NACRT ZAKONA O POVRACAJU
IMOVINE I OBEŠTECENJU

(na tekst Nacrta koji je usvojen na sednici Komisije od 29. maja
2002. godine)

Liga za zaštitu privatne svojine i ljudskih prava je interesna organizacija sa međunarodno priznatim konsultantskim statusom prvenstveno po pitanjima koja se odnose na zaštitu privatne svojine i prava malih i srednjih preduzetnika. Kao takva organizacija **Liga** se zalaže za temeljan pristup rešavanju pitanja statusa privatne imovine jer je privatna svojina u Srbiji generalno nezaštićena, pre svega zbog nepostojanja zakonske regulative koja cvrsto garantuje pravo na mirno uživanje i raspolaganje privatnom imovinom, ali i postojanja još uvek neukinutih propisa iz “komunistickog perioda” koji omogućavaju transformaciju “društvene svojine” u privatnu putem represivnih metoda suprotno pravnim principima civilizovanog sveta (npr. Zakon o osnovama svojinsko pravnih odnosa Službeni list SFRJ 6/80,36/90 i 29/96).

U cilju uvođenja civilizacijskih tekovina u pravni poredak Republike Srbije koje se odnose na zaštitu prava na mirno uživanje i raspolaganje privatnom imovinom i na jačanje svesti o privatnom vlasništvu, **Liga** zastupa stanovište da se u procesu restitucije mora dati primat povracaju imovine u naturalnom obliku bez ograničenja i poštovanju dva temeljna principa, prvo - principa kontinuiteta svojine koji ne priznaje nasilan prekid u pravu na mirno uživanje i raspolaganje privatnom imovinom, i drugo pravno pravilo - **superficies solo cedit** po kojem je vlasnicko pravo nad zemljištem primarno pravo.

Proces restitucije mora ojacati poziciju vlasnika kao neprikosnovenog subjekta u pravnom prometu, što danas nije slucaj, s obzirom da se vlasništvo masovno sticalo i još uvek stice putem pseudo - pravnih radnji karakteristiknih za totalitarni sistem koji je deklarativno “napušten”. Pseudo stecena prava vlasništva moraju biti predmet revizije.

Zbog toga je restitucija strateški proces u zemljama u tranziciji koji ne ide samo u prilog vlasnika nasilno oduzete imovine, vec potvrđuje i druga stecena vlasnicka prava pod uslovom da iza njih stoji pravna, ekonomska i

socijalna opravdanost. Pored toga, znacajan deo oduzete imovine postace državna svojina zbog nepostojanja naslednika koji ce istu potraživati jer je u periodu za vreme i posle II Svetskog rata gradanska klasa u Srbiji masovno uništavana (prema podacima **Lige** ovaj deo imovine iznosi oko 30% od ukupno oduzete imovine).

Iz tih razloga **Liga** insistira na primedbama u prilogu i to:

1. da se dopune pojmovi koji definišu objekte vraćanja (primedbe na članove 3. i 12.) i subjekte kojima se vraća (primedbe na član 8. stav 4);
2. da se kao obveznici vraćanja uključe i fizička lica kako bi se redovnim putem obavila temeljna revizija postupaka na osnovu kojih je vršena svojinska transformacija “društvene svojine” u privatnu uz masovnu primenu propisa koji legalizuju kriminal (npr. primer Zakon o osnovama svojinsko pravnih odnosa - SFRJ), kao i pogrešnim tumačenjem, manipulacijom propisa koji dozvoljavaju promet nepokretnosti, ali i kršenjem propisa koji zabranjuju promet nepokretnosti - otkup zadužbinske imovine, zabrana prometa savezne imovine oduzetog porekla i dr.

Pravni ekspertski tim **Lige** posebno naglašava, da je u slučajevima otkupa stanova pravni promet obavljen isključivo na stambenom prostoru a ne i na zajedničkim delovima zgrade i na građevinskom zemljištu koji su zadržali status “društvene” svojine odnosno državne imovine te kao takvi ne mogu biti izuzeti iz povraćaja po principu **in natura**. Država nema prava da ih u ovom postupku poklanja otkupcima stanova, a njihove stvarne vlasnike simbolično obešteti. Zato predlažemo da se omogući poravnanje između bivšeg vlasnika i otkupca što se može uspešno okončati ukoliko je nadoknada u naturi u vidu istovrsne imovine istog kvaliteta i vrednosti iz državnog fonda, koju država može stvoriti ukoliko je već ne poseduje, kroz projekat izgradnje stanova namenjenih za rešenje ovog problema (primedbe na član 10 stavovi 1,2,3 i 4, član 11 stav 1, član 15 i 46 stav 3);

3. da se isključe sva ograničenja i uslovljavanja pri vraćanju imovine u naturalnom obliku jer:

a) Medunarodna zajednica promenu sistema ocenjuje prvenstveno kroz zakonodavstvo koje štiti osnovna ljudska prava, a ograničenja po pitanjima državljanstva, brzine vraćanja imovine i visine nadoknade za izgubljenu imovinu smatraju se diskriminatorским. U tom smislu države

poput Hrvatske, Češke, Slovačke, Litvanije, Slovenije i Rumunije posebno su apostrofirane od strane predstavnika SAD na sednici OEBS-a 25. oktobra 2000. godine u Varšavi gde je iznet stav Kongresa SAD, da ove države svoje zakone prilagode standardima razvijenih zemalja (konkretno Rumunija je to i uradila 23. februara 2001. godine);

b) Nijedna nepokretnost ne može biti van pravnog prometa, pa je suvereno pravo bivših vlasnika da dobiju pravo vlasništva nad svojom imovinom bez obzira ko je sada držalac i u koje je svrhe koristi. Praksa pokazuje da je imovina koja se izuzima iz fizickog povracaja cesto predmet nelegalne prodaje koja dezavuiše razloge zbog cega je izuzeta iz povracaja (npr. JAT nekada Aeroput, Odeljenje Psihijatrijske klinike na Avali i slicno)(primedbe se odnose na clan 16);

c) Imovina se mora vratiti bez uslovljavanja, a vlasnik kome se imovina vraca reguliše svoj odnos prema obvezniku vracanja u skladu sa postojećim propisima, Zakon o obligacijama (primedbe na clanove 17. i 18.);

d) Gradjevinsko zemljište bez obzira da li je slobodno ili izgradeno sa trajnim objektom u vlasništvu bivšeg vlasnika gradevinskog zemljišta ili treceg lica, kao državna svojina ne može biti izuzeto iz vracanja **in natura**. Pravo države na to zemljište usled ulaganja u infrastrukturu kao i vlasnika zgrade koji je platio komunalna potraživanja reguliše se kroz dalje davanje nadoknade za komunalne usluge državi i korišćenja te infrastructure od strane vlasnika zgrade, dok vlasnik zemljišta stice pravo na ubiranje zemljišne rente. Ovo razdvajanje vlasnickih prava je neophodno jer je vlasništvo nad zemljom trajno, a nad izgradjenim objektom dok objekat traje, dakle do momenta kada može biti porušen. (primedbe se odnose na clan 24. stavovi 3,4 i 7).

e) Posebno obratiti pažnju i isključiti iz ovog zakona one propise koji su imali represivan odnos prema privatnom vlasništvu u celini (Zakon o stambenim odnosima Republike Srbije, Zakon o osnovama svojinsko pravnih odnosa SFRJ i sl.) jer je rec o propisima kojima nece biti mesto u pravnom sistemu države koja pledira da postane clan Evropske Unije. Jedna od posledice primena ovakvih propisa je davanje naslednickih izjava protivnih interesima samih davalaca tih izjava te zbog toga takve izjave ne treba da imaju pravno dejstvo (primedbe na clan 50, stavovi 2a i 2b);

f) U demokratskom svetu praksa je da nevladine organizacije budu konsultovane pri donošenju propisa i njihovoj realizaciji ako se ti propisi odnose na polje delovanja odnosnih organizacija. To je razlog zašto

insistiramo da se ova praksa realno sprovede u slučaju **Lige za zaštitu privatne svojine i ljudskih prava** i da se ovoj nevladinoj organizaciji prizna pravo da bude aktivni ucesnik u postupku pripreme i sprovođenja Zakona o povracaju bespravno oduzete imovine i obeštencju (primedba na clan. 43, stav 1 i 46, stav 3)

NAPOMENA :

U postupku izrade ovog teksta konsultovani su relevantni pravni i poslovni krugovi u SAD i EU ciji je interes temeljno sprovođenje tranzicije u Republici Srbiji. Stavovi **Lige** u obrazloženju i konkretnim primedbama na Nacrt zakona o povracaju imovine i obeštencju predstavljaju usaglašeni pristup i sadržaj sa standardima medunarodnih institucija (Savet Evrope, Komitet za ljudska prava UN i Kongres SAD) cime je ovaj tekst dobio status dokumenta sa medunarodnim kredibilitetom.