

## **BEOGRADSKI HOTEL ASTORIA – CASE STUDY**

Jedna istorija nepoštovanja privatne svojine u Srbiji

### **Istorijski osvrt**

U hotel Astoria uložena je imovina porodica Savković i Ninković sticana kroz više generacija.

Pravno uređena i uglavnom demokratska Srbija, u kojoj se poštovala privatna svojina, omogućila je procvat srpske srednje klase koja je kao motor srpske privrede doprinela brzom ekonomskom usponu Srbije, a zatim i Jugoslavije, i u relativno kratkom periodu dovela Srbiju u red naprednih, demokratskih i ekonomski razvijenih evropskih država.

Srpski Ustav iz 1888 godine svrstava se među najnaprednije demokratske ustave u Evropi. On je međutim ukinut maja 1894 godine i zamenjen ranijim Ustavom iz 1869. godine. Zatim je opet 1903. godine, po svrgavanju sa vlasti dinastije Obrenović i dovođenja na presto kralja Petra I Karadjordjevića, stupio na snagu Ustav iz 1888 godine čime je ponovo otvoren put za brzi demokratski i ekonomski razvoj Srbije.

Porodice Savković i Ninković, kao i hiljade drugih Srpskih porodica, su svojim trudom i radom učestvovala u transformaciji Srbije od nazadne Turske provincije u jednu modernu evropsku državu. One su tokom tri generacije i to kroz period od skoro 100 godina, stvorile imetak koji im je omogućio da 1937 godine sagrade hotel Astoriju od 3,600 m<sup>2</sup> sa velikim restoranom, sto gostinjskih soba i poslovnim prostorom, u centru Beograda.

### **Poreklo uloženog kapitala**

Stvaranje kapitala koji je uložen u hotel Astoriju otpočeto je još sredinom XIX veka. Tada je Jovan Jovica Ninković živeo na obali Dunava u selu Vinča, kraj Beograda. Iz popisa iz 1863. godine se vidi da je Jovan, rođen 1814. godine, po zanimanju zemljoradnik, sa suprugom Jelenom imao u svom posedu: *kuću, vinograd “od 3 motike” (0.18 ha), voćnjak “od 30 drveta”, livade od “7 kosa trave” (1.53 ha) i obradive zemlje “5 dana oranja” (1.83 ha).*

Celokupna vrednost imanja 1863. godine je procenjena na *190 cesarskih dukata*, a mesečni prihod je procenjen na *20 talira*. Po imanju, porodica Jovana Ninkovića spadala je u III klasu, a po mesečnom prihodu u V klasu (od sedam klasa imućnosti gde je VII-a klasa bila najviša po tadašnjoj klasifikaciji ministarstva finansija).

Jovanov sin i naslednik, Stanislav Staniša Ninković, krajem XIX veka obrađivao je svoje, tada već poveliko i plodno imanje u Vinči gde je živeo sa suprugom Jovanom i četvoro dece. Svojim radom i trudom sagradio je vodenice na Dunavu, a vodio je i stolarsku radnju u kojoj je Vinčanima izrađivao točkove za kola, rude i jarmove. Početkom XX veka, bio je prvi vlasnik motorne vršalice u kraju, koju je iznajmljivao, i uposlio je svog mladog sina Đurđa Đuru Ninkovića na vršidbi žita u Vinči i okolnim selima. Svojom umešnošću i vrednoćom znatno je uvećao porodičnu imovinu tako da je pred kraj života u svom posedu imao više od 30 ha obradive zemlje. Kao ugledan, sposoban i vredan seljak aktivno je učestvovao u javnom životu sela i biran je i za predsednika opštine Vinča. Međutim, sina Đuru nije zanimala zemljoradnja već ugostiteljstvo.

U drugoj polovini XIX veka mladoga Stevana Savkovića iz sela Žarkova otac zemljoradnik poslao je na studije na Građevinski fakultet u Nemačkoj. Stevan se vratio sa diplomom i solidnim znanjem, i u Srbiji kojoj je nedostajalo inženjera napravio lepu profesionalnu karijeru i stekao priličan imetak. Pored ostalog, kao ugledni i profesionalno uspešni inženjer, Stevan Savković je neko vreme bio i angažovan na dužnosti Ministra građevine u Vladi Kraljevine Jugoslavije. Stevanov sin Ivan diplomirao je na Arhitektonskom fakultetu u Beču i osnovao uspešan arhitektonski biro u Beogradu.

Po završetku Prvog Svetskog Rata, sa ušteđevinom i kapitalom mahom dobijenim od oca, Đura Ninković je otvorio kafanu u Pančevu, a zatim, posle nekoliko godina uspešnog poslovanja, i u Beogradu u blizini železničke stanice. Posle više godina napornog ali i uspešnog ugostiteljskog rada, Đura je kupio i omanji hotel Poštu, sa restoranom i 30 gostinjskih soba, preko puta poštanske zgrade i beogradske železničke stanice. Zna se da je 1934 godine hotel Pošta procenjen da vredi 3,000,000 dinara i da je „*dobro poslovao i davao dobre rezultate*“. (*Informacija iz potvrde o odobravanju zajma 21 godisnjoj Ljubini Nini Ninković od strane firme «Folden i Rauch» iz Subotice, 16.1.1934*).

Godine 1936, arhitekta Ivan Savković zavoleo se i oženio sa Đurinom ćerkom Ljubinom Ninom Ninković. Tada je nekako nastala ideja o izgradnji većeg modernog hotela zajedničkim kapitalom. Ivan je bio zainteresovan za projektovanje hotela, a Đura za upravljanje jednim velikim savremenim hotelom. Tako je arhitekta Ivan Savković sačinio racionalan i na lep način jednostavan projekat hotela. Gradnja je započeta 1937 i završena 1938 godine, pa je hotel nazvan «Astoria» i 1. maja 1938 godine počeo da prima goste iz cele Kraljevine Jugoslavije i inostranstva.

Uz bavljenje hotelijerstvom, Đura Ninković bio je i aktivan član društva “Privrednik” koje je pomagalo siromašnim šegrtima. On je lično pomogao nekolicini mladih zanatlija da izuče zanat i otvore svoje radnje u Beogradu. Takođe je pomagao Ugostiteljsku školu u Beogradu, čiji je bio član upravnog odbora. Sa reputacijom odličnog hotelijera koji je dobro poznao poslovnu etiku

i način rada u ugostiteljstvu, Đura je 1938 godine izabran i za počasnog sudiju Trgovinskog suda u Beogradu.

### **Prvo oduzimanje i povraćaj**

Već aprila 1941 godine, tek što su otplaćeni dugovi bankama, Nemci okupiraju Beograd i primenom rekvizicije uzimaju hotel za svoje potrebe. U međunarodnom pravu rata rekvizicija, pored oduzimanja hrane, goriva, građevinskog materijala, prevoznih sredstava i drugih predmeta od moguće koristi za vojsku obuhvata i smeštanje vojnog osoblja po kućama okupiranog domaćeg stanovništva. Rekvizicija je rezultat primene vekovima starog principa da «rat treba da finansira rat». (*International Law, Vol.II – War, L. Oppenheim and H. Lauterpacht 1965, §146, strane 408 do 411*).

Po oslobođenju Beograda, 20.10.1944. godine hotel su koristili prvo oficiri ruske vojske, a posle njih oficiri partizani. Tako je na dan 1. novembra 1944 godine Komanda grada Beograda izdala sledeću objavu: «*Prostorije i spavaće sobe hotela Astorija zauzete su. Useljavanje i smeštaj u njih, bez odobrenja ovog oteka, zabranjeni su. SF SN kapetan Velimirović, s.r.*» (*Objava iz arhiva porodice Ninković*).

Dana 1. oktobra 1945 godine hotel je stavljen na raspolaganje vlasnicima pod uslovom da u njemu ostanu drugovi oficiri koji se još nisu iselili iz hotela dok ne nađu privatni stan. Oni će plaćati 42 dinara po osobi. U to posleratno vreme privreda je bila strogo kontrolisana, cene hotelskih usluga određene državnim dekretima, tako da nije bilo mogućnosti da hotel daje povoljne ekonomske rezultate. Međutim, bio je u rukama vlasnika i postojala je nada da će po prolasku posledica rata doći bolja vremena.

Nade vlasnika u budućnost nisu dugo trajale. Naime, 5. decembra 1946. godine donet je i stupio na snagu Zakon o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća (Zakon je objavljen u Službenom listu FNRJ broj 98/46.). Mada taj zakon nije obuhvatao hotele, on je ipak predstavljao predskazanje loše sudbine za sve privatne preduzetnike.

### **Drugo oduzimanje**

Već 1. marta 1947 godine hotel je privremeno preuzelo Ministarstvo industrije FNRJ za svoje potrebe. Vlasnicima nije preostalo ništa drugo nego da privremeno prestanu obavljati hotelijersku delatnost.

I zaista, 28. aprila 1948 godine stupio je na snagu Zakon o izmenama i dopunama Zakona o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća (Zakon je objavljen u Službenom listu FNRJ broj 35/48) koji je u stavu 11. novoga člana 2a propisao nacionalizaciju hotela koje prezidijum narodne skupštine narodne republike proglasi preduzećima od značaja za privredu narodne republike. Već 30. aprila

1948 godine Prezidijum Narodne skupštine Narodne republike Srbije donosi Ukaz kojim se, između ostalog, hotel Astoria proglašava od značaja za republikansku privredu i oduzima vlasniku Ivanu Savkoviću. Međutim, Ivan Savković nije bio vlasnik preduzeća hotel Astoria, nego, sa suprugom Ljubinom Ninom (rođenom Ninković), suvlasnik najamne zgrade u ulici Milovana Milovanovića br.1. Nina i Ivan Savković su svoju najamnu zgradu izdavali preduzeću „hotel Astoria“ čiji je vlasnik i direktor tada bio Milorad Mile Ninković, sin Đure Ninkovića koji je preminuo novembra 1940. godine. Dakle, najamna zgrada nije bila pod udarom Zakona o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća, nego je mogla biti nacionalizovana tek primenom Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta koji je donet deset godina kasnije (Zakon objavljen u Službenom listu FNRJ broj 52/58 i stupio na snagu 28. decembra 1958 godine.). Interesantno je napomenuti da Zakon o nacionalizaciji od 1958 godine nije primenjen na zgradu jer se pogrešno držalo da je nacionalizovana i da nema potrebe donositi novo rešenje o oduzimanju. Tako da zgrada u stvari nikada nije nacionalizovana, nego je samo protivpravno oduzeta iz poseda vlasnika jer ondašnje zakone revolucionarna vlast nije pravilno primenila.

Oduzimanje je izvršeno tako što je oficir UDBE u kožnoj jakni, čizmama i sa revolverom za pojasom došao kod vlasnika preduzeća „hotel Astoria“, Milorada Ninkovića, i izvestio ga da je primenom Ukaza od 30.04.1948. hotel Astoria prešao u državnu svojinu. Pismeni zapisnik o primopredaji, sačinjen mnogo kasnije, obuhvata samo inventar hotela, što i jeste bila imovina preduzeća, dok se zgrada nigde ne spominje.

### **Nepoštovanje Zakona o nacionalizaciji**

Članom 8. Zakona o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća bilo je određeno da će država za nacionalizovanu imovinu dati naknadu vlasnicima. Prvi stav člana 10 je predvideo isplatu naknade u obveznicama koje glase na donosioca. Drugi stav istog člana govori o osnivanju fondova za nacionalizovanu imovinu koji će isplaćivati obveznice. Stav treći određuje da će vlada FNRJ doneti propise o upravljanju fondovima, o načinu i roku isplate obveznica, o kamatama i upotrebi obveznica u prometu, kao i o postupku za procenu vrednosti nacionalizovane imovine. Vlada FNRJ, niti bilo koja vlada posle nje, nije donela navedene propise, pa se stoga postavlja ozbiljno pitanje da li je nacionalizacija i samog preduzeća uopšte sprovedena u skladu sa zakonom, ili se samo radi o protivzakonitom oduzimanju imovine iz poseda vlasnika. Može se takođe reći da su vlasnici kojima je imovina oduzeta postali poverioci države i da ih je država izigrala.

Pošto Zakon o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća od 5. decembra 1946. godine i Zakon o izmenama i dopunama od 28. aprila 1948. godine nisu izuzimali stanove vlasnika iz nacionalizacije, to je i stan vlasnika hotela Astoria bio nacionalizovan. Nekoliko dana po oduzimanju hotela iz poseda vlasnika na vratima stana se pojavio milicioner i naredio da se stan isprazni u roku od 24 časa,

opet bez ikakvog pismenog naloga ili rešenja o iseljenju. Tu je vlasnike spasla potvrda komandanta grada Beograda, overena revolucionarnim pečatom, inače bivšeg partizana koga su Ninkovići za vreme rata krili od Nemaca u svom stanu.

### **Nacionalna opredeljenost vlasnika**

Februara 1941 godine Mile Ninković mobilisan je kao rezervni konjički oficir Vojske Kraljevine Jugoslavije. Raspoređen je na severnu granicu Srbije sa Mađarskom. Posle kapitulacije Jugoslavije zajedno sa vojskom povlačio se ka Beogradu kada je u Novom Sadu zarobljen od strane mađarske vojske. Na svu sreću, u haosu koji je vladao u danima posle kapitulacije, i uz pomoć glavnog portira hotela Kraljica Marija koji ga je prepoznao kao vlasnika Astorije, Mile je uspeo da pobjegne iz zarobljeništva i prebaci se u Beograd.

Ivan Savković nije bio te sreće i posle kapitulacije njega je kao oficira Vojske Kraljevine Jugoslavije zarobila nemačka vojska. Rat je proveo u zarobljeništvu gde se i hronično razboleo tako da je ubrzo posle završetka rata, 1951. godine, preminuo, a njegov deo zgrade hotela je nasledila njegova supruga, Nina Savković.

Za vreme okupacije, kada su hotel rekvirirali Nemci, u njemu je sve vrvelo od oficira nemačke vojske. U celom Beogradu nije bilo sigurnijeg mesta za skrivanje od Gestapoa i specijalne policije, jer njima nije padalo na pamet da pretražuju zgradu u kojoj se nalazilo stotinak nemačkih oficira. Među antifašistima koji su se, s vremena na vreme skrivali u stanu vlasnika bilo je četnika dražinovaca, građana koji su se skrivali da ne budu odvedeni u logor kao taoci i partizana.

Porodice Ninković i Savković su i neko vreme provele u zbegu kod rodbine u Vinči. Tamo su bili aktivni prvo dražinovci, a zatim i partizani. Kao i druge imućnije seoske porodice u selu, oni su materijalno pomagali i jedne i druge. Tako se 1944 godine, dok su bili u Vinči za vreme savezničkog bombardovanja Beograda, pronela vest da je bomba pala na Astoriju i do temelja je srušila. Ispostavilo se da je bomba pala na hotel, ali srećom nije eksplodirala i samo je izazvala štetu na tavanu koji je brzo popravljen.

Jedan od skrivenih partizana postao je komandant Grada Beograda po oslobođenju. Na molbu vlasnika da im pomogne, u zimu 1944 godine kada su oslobodioci odmah hteli vlasnike iz svog stana da izbace na ulicu, on im je izdao pismenu dozvolu da zadrže stan u posedu. Sutradan kada je vojni policajac došao i izrazio čuđenje što su se vlasnici drznuli da ostanu u stanu, samo je salutirao kada je video dozvolu i više se nije pojavio.

### **Borba za krov nad glavom**

Tako su porodica vlasnika zgrade od 3600 m<sup>2</sup> i porodica vlasnika hotelskog preduzeća ostali srećni što im je bar 125 m<sup>2</sup> ostavljeno za zajedničko stanovanje.

To zadovoljstvo je pomučeno krajem 1960-ih. godina kada je Hotelsko preduzeće Unija, u čijem sastavu je poslovao hotel Astoria, podiglo tužbu za iseljenje pred Drugim opštinskim sudom u Beogradu. Međutim, i ondašnji, još uvek revolucijom inspirisani sudovi, nisu prihvatili da saučestvuju u očiglednoj nepravdi, pa su svi redom, uključujući i Vrhovni sud Jugoslavije, odbili tužbeni zahtev. Inače, porodični stan je namenski projektovan u sklopu hotela za Djuru i Jelenu Ninković, pošto su kao marljivi vlasnici želeli da stalno nadgledaju i učestvuju u radu hotela.

Porodice Ninković i Savković zastupao je advokat Mile Ninković koji je nekoliko godina neumorno vodio spor sa preduzećem Unija. Konačno, presudama Drugog opštinskog suda u Beogradu (P br 2841/71) od 20.10.1971. godine i Okružnog suda u Beogradu (GŽ br 9967/71) od 27.12.1971. godine, koje je potvrdio i Vrhovni Sud Jugoslavije, nesporno je potvrđena državina i pravo korišćenja posebnog dela zgrade, to jest, stana na prvom spratu hotela Astorija u Beogradu u korist porodica Ninković i Savković.

### **Borba da se preživi**

Nekoliko meseci po oslobođenju, februara 1945 godine, Milorad Mile Ninković mobilisan je od strane Narodno Oslobodilačke Vojske Jugoslavije. U vojsci je proveo osam meseci, te je oktobra 1945 godine otpušten zbog bolesti. Nekoliko meseci pošto se vratio kući, uhapšen je i optužen da je kao vlasnik hotela Astoria bio *»ratni dobitnik«*, pošto su za vreme rata Nemci koristili hotel za svoje potrebe. Suđeno mu je pred revolucionarnim sudom na osnovu iskaza nekih pojedinaca, naizgled dodvorica novog režima. Mile je proveo nekoliko meseci u zatvoru dok nije uspeo da pribavi kopiju pisane naredbe okupacionog upravnika grada Beograda iz 1941 godine kojom se rekvirira hotel za ratne potrebe nemačke vojske. Sa takvim dokazom čak je i revolucionarni sud morao da ga proglasi nevinim i pusti na slobodu.

Zatim je Mile optužen da *»nije bio pristalica novog režima«* već da je za vreme rata materijalno pomagao Dražinovce, što nije moglo da se ospori jer je bilo tačno. Ali, kao što je već navedeno, u zbegu u selu nije bilo izbora, materijalna pomoć se davala svima koji su se borili protiv okupatora i koji su se naoružani pojavljivali u selu. Zbog toga su mu oduzeta osnovna građanska prava uključujući i pravo glasa i mogućnost posedovanja pasoša i on je po kratkom postupku uvršten u građane drugog reda.

Posle oduzimanja hotela 1948 godine, Milorad Ninković je podneo zahtev da bude primljen u Advokatsku komoru jer je ostao bez prihoda kao upravnik hotela. Međutim, Advokatska komora je odbila da ga upiše uz obrazloženje da nije od početka pomagao novu vlast, nego se tek sada, kada mu je hotel oduzet, odlučio da počne da radi. Time je na najsuroviji način ostavljen ne samo bez imovine, nego i bez mogućnosti da radom u advokaturi, za koju je bio stručan, prehrani sebe i svoju porodicu. Nekoliko godina se dovijao kako je znao i umeo radeći kao

advokatski pisar kod prijatelja advokata, a porodica se povremeno nalazila na ivici gladi, dok se najzad politička klima nije malo promenila i on je konačno upisan u Komoru.

Tako se ipak nekako preživelo najgore vreme sve dok sredinom 1950-ih godina Mile nije ponovo počeo samostalno da se bavi advokaturom i u stanu vlasnika u hotelu izdvojio jedan deo za svoju advokatsku kancelariju. U advokatskom poslu 1970 godine pridružio mu se prvo sin Đurđe a zatim i mlađi sin Branislav, pošto su obojica izabrali advokatski poziv. Tako se u hotelu Astoria već više od 50 godina nalazi advokatska kancelarija porodice Ninković.

Jelena Ninković, udovica Đure Ninkovića, predratnog vlasnika i upravnika hotelskog preduzeća, celoga života je radila kao nadzornica sobarica i upravnica kuhinje, da bi posle rata ostala bez imovine i bez penzije. Ona je više godina živela na teretu svoga sina, da bi, na svoju molbu, i to tek pred kraj života dobila mesečnu državnu pomoć u visini kilograma hleba i litre mleka dnevno.

Posle propasti samoupravljanja i raspada raznih SOUR-a i OUR-a hotel Astoria je postao samostalno preduzeće. Vlasnici zgrade i hotelskog preduzeća živeli su sa zaposlenima u međusobnom uvažavanju i prijateljstvu.

### **Politička borba**

Sredinom decembra 1989. godine u stanu vlasnika hotela Astoria započela je sa radom Demokratska stranka, pošto su se tu održavali sastanci proširenog osnivačkog odbora. Na sastanke su redovno dolazili Borislav Pekić, Zoran Đinđić i Vojislav Koštunica, među ostalima. Osnivački odbor je u Astoriji napisao i 18. Januara 1990 izdao »Pismo o namerama« kao prvi politički program jedne demokratske stranke u Srbiji posle Drugog Svetskog Rata, koga su potpisala 22 osnivača, među njima i Đurđe Ninković.

Đurđe je izabran za sekretara Izvršnog odbora DS na osnivačkoj skupštini 3. februara 1990. Višnja Ninković, majka Đurđeva, bila je među prvih pedeset članova Demokratske stranke, dok je njegova supruga, Mirjana, takođe postala član DS u prvih nekoliko meseci i bila među osnivačima Zemunskog odbora stranke.

Sve do jeseni 1990 godine administrativni centar Demokratske stranke nalazio se u stanu i advokatskoj kancelariji Ninkovića u hotelu Astoria. Tu su se održavali redovni sastanci Izvršnog odbora i odatle se vodila celokupna stranačka administracija. Ljudi su dolazili u Astoriju sa ulice da bi se učlanjavali u DS a Višnja Ninković je uvek bila spremna da ih ponudi kafom i kolačima.

U »Pismu o namerama« DS osnivači su napisali da se mora poštovati princip privatne svojine u celosti. Znači da se privatna svojina ne može otuđiti mimo volje vlasnika, osim u slučaju preke društvene potrebe, ali samo uz plaćanje

nadoknade u visini tržišne cene. Time su se obavezali da isprave nepravde nanete komunističkim nacionalizacijama, konfiskacijama i svim drugim vidovima oduzimanja.

U julu 1992 godine došlo je do rasepa u Demokratskoj stranci i krilo DS naklonjeno koaliciji DEPOS osnovalo je Demokratsku stranku Srbije. Đurđe je na sednici Glavnog Odbora DS pred rasep predložio da se umesto cepanja stranke dopusti da se napravi »frakcija« unutar DS-a koja bi se borila za sprovođenje svojih političkih ideja u sklopu stranke, po ugledu na moderne evropske političke partije koje dopuštaju različita mišljenja unutar stranke sve dok god se poštuju glavni politički principi koje ta stranka zastupa. Ovaj predlog je odbačen tako da je Đurđe napustio DS i postao jedan od osnivača DSS. Bez prostorija i stanačke infrastrukture DSS je takođe započela rad u stanu vlasnika hotela. Ponovo se prvih nekoliko meseci administrativni centar stranke nalazio u hotelu Astoria i tu su se među ostalima okupljali Vojislav Koštunica, Vladan Batić, Mirko i Draško Petrović i Vladeta Janković.

DSS je u svom političkom programu preuzela osnovna demokratska načela napisana u »Pismu o namerama« i obavezala se na poštovanje neprikosновенosti privatne svojine.

Tako je hotel Astoria i stan vlasnika, iz koga zamalo da ih komunisti nisu izbacili, postao rasadnik demokratije i inkubator opozicionih demokratskih stranaka u teško vreme autoritarne vladavine Slobodana Miloševića.

### **Prvi nacrt Zakona o denacionalizaciji**

Februara 2001 godine Đurđe Ninković je postavljen za Zamenika ministra pravde, na kom položaju je odmah sastavio radnu grupu koja je sačinila nacrt Zakona o denacionalizaciji prema modelu advokata Vladimira Todorovića i slovenačkom uzoru i predao ga Vladi na usvajanje. Zakon je dobio pozitivnu ocenu svih ministarstava, osim Ministarstva finansija gde je ministar bio Božidar Djelić, koji po svemu sudeći nije delio demokratske ideale osnivača DS-a. Sudbina Astorije i mnogih drugih imanja koje su komunisti oduzeli bila bi sasvim drugačija da je nacrt zakona tada dobio pozitivnu ocenu Ministarstva finansija.

Taj prvi nacrt predviđao je vraćanje u naturi kao osnovni princip denacionalizacije. Isplata naknade bi se vršila samo u onim slučajevima gde je oduzeta imovina uništena i ne može se zameniti drugom iste vrste i vrednosti. Takođe je vlasnicima oduzete imovine ostavljen slobodan izbor između vraćanja u naturi i novčane naknade.

Na istom principu prvenstvenog vraćanja imovine u naturi je izrađen i Zakon o denacionalizaciji Ministarstva finansija iz 2007. godine koji je napravio ministar Milan Parivodić.



## **Zakon o privatizaciji**

U junu mesecu 2001 godine Aleksandar Vlahović izneo je pred Vladu nacrt Zakona o privatizaciji. Đurđe je odmah uočio da član 15. tog Zakona omogućava primenu 37 komunističkih zakona o oduzimanju imovine, to je izložio poslanicima DSS u Narodnoj skupštini i zatražio da stranka ne glasa za Zakon o privatizaciji dok se taj član ne izbaci iz nacrtu. Međutim, Zakon o privatizaciji je izglasan u celosti uz pomoć glasova DSS i time je otvoren put za produžavanje komunističkih nepravdi nanetih kroz 37 raznih zakona o konfiskaciji i nacionalizaciji privatne imovine.

Đurđe je dao ostavku na položaj Zamenika ministra pravde u avgustu mesecu 2001 godine. Već u oktobru mesecu 2001 godine Agencija za privatizaciju izdala je oglas za aukcijsku prodaju četiri beogradska hotela, oduzeta od vlasnika, uključujući i hotel Astoriju. Đurđe je omah pisao premijeru Zoranu Đinđiću koji je redovno dolazio na osnivačke sastanke DS u hotelu Astoria, i Đinđić je u Vladi ishodovao odluku o suspenziji prodaje svih četiri hotela do donošenja Zakona o denacionalizaciji, zato što imaju vlasnike kojima se mogu vratiti.

## **Pokušaji izuzimanja**

Ošamućene Marksizmom i opijene vlašću na koju ih je dovela pobednička ruska vojska, držeći da je došao kraj istorije, komunističke vlasti se nisu pridržavale ni svojih sopstvenih zakona. Tako su, prilikom nacionalizacije hotela Astoria načinili više grešaka. Pomešali su preduzeće sa zgradom i Zakonom o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća oduzeli kako preduzeće, tako i zgradu, mada je Zakon o nacionalizaciji najamnih zgrada donet tek 1958 godine. Osim toga, najamna zgrada u kojoj je poslovalo hotelsko preduzeće Astoria imala je dva zemljišnoknjižna vlasnika, Ivana Savkovića i Ninu Savković. Ukazom o oduzimanju hotelsko preduzeće Astorija se oduzima samo Ivanu Savkoviću.

Tu su dakle napravljene dve greške. Preduzeće hotel Astoria pripadalo je Miloradu Ninkoviću, a oduzima se Ivanu Savkoviću. Najamna zgrada koja nije podlegala Zakonu o nacionalizaciji od 1946 i dopuni zakona od 1948 godine imala je dva vlasnika, a gledano legalistički nije zakonski oduzeta ni jednom vlasniku.

Godine 1996 Nina Savković je pokrenula spor pred nadležnim sudom ukazujući da je svojina pravni odnos između određene stvari i određenog lica, i da je zbog toga jedino moguće da je nacionalizovana samo imovina Ivana Savkovića, pa je tražila da se druga polovina zgrade vrati njoj u svojinu i posed, jer nikada i nije bila nacionalizovana prema važećem zakonu. Međutim, u poslednjem stepenu Vrhovni sud Srbije staje na stanovište da se nacionalizacija odnosila na stvari a ne na lica i odbija zahtev.

Dok je bio vršilac dužnosti predsednika Republike Srbije Predrag Marković je 8. aprila 2004. godine poslao raspis lokalnim organima vlasti sa predlogom da omoguće vlasnicima korišćenje njihove nepokretne nacionalizovane imovine.

Ohrabrena ovim raspisom zemljišno knjižna vlasnica jedne polovine zgrade hotela Astoria, Nina Savković 22. jula 2004. godine podnela je zahtev da se iz nacionalizacije izuzmu dva lokala u prizemlju od kojih je jedan vlasnica pre nacionalizacije koristila kao slikarski atelje i galeriju za izlaganje slika, a drugi lokal koristio je vlasnik Ivan Savković kao svoj arhitektonski biro.

Odeljenje za imovinsko pravne poslove Opštine Savski Venac odgovorilo je 15.02.2006. godine da Zakon o izmenama i dopunama Zakona o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća donet 28.04.1948. godine još uvek važi, jer nije donet zakon kojim se stavlja van snage. To je pogubno tumačenje kojim se komunistička represija iz prve polovine XX veka produžava i u XXI vek. Ujedno pokazuje da pokret za suštinske demokratske reforme u Srbiji još nije uspeo i da predstoji dug i neizvestan put ka evropeizaciji Srbije.

Najzad, novembra meseca 2008. godine, kada je započet postupak aukcijske prodaje hotela Astoria, podneta je tužba kojom se tvrdi da je pogrešno primenjen Zakon o nacionalizaciji iz 1948 godine, jer je uz hotelsko preduzeće Astoria nacionalizovana i najamna zgrada koja je bila u zakupu preduzeća. Prema navodima tužbe najamna zgrada je mogla biti nacionalizovana tek Zakonom o nacionalizaciji najamnih zgrada iz 1958 godine. Pošto je nepravilno oduzeta 1948 godine, a nije nacionalizovana 1958. godine vlasnici traže da im se zgrada vrati u posed. Prvostepeni sud očigledno ne zna šta da uradi, pa nikako ne zakazuje ročišta, što je metod rada koji je celom našem sudstvu doneo vrlo lošu reputaciju.

### **Prijavljivanje i evidencija**

Godine 2005. donet je Zakon o prijavljivanju i evidentiranju oduzete imovine kojim je određeno da svi vlasnici kojima je imovina oduzeta primenom propisa o oduzimanju donetih posle 9. marta 1945. godine treba da prijave svoju oduzetu imovinu Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije do 30. juna 2006. godine. Predlagač toga Zakona bio je tadašnji Ministar za ekonomske odnose sa inostranstvom Milan Parivodić. Đurđe Ninković je savetovao da se u Zakon unese odredba o zabrani prodaje oduzete imovine, ali to nije prošlo u Narodnoj skupštini Srbije.

U skladu sa Zakonom vlasnici Astorije su podneli Prijavu oduzete imovine na dan 25. aprila 2006. godine i o tome dobili urednu potvrdu nekoliko dana kasnije. Mada je izgledalo da se radi o započinjanju denacionalizacije, tokom vremena se ispostavilo da je taj propis, kako bi se reklo medicinskim terminom »*placebo*« i da se radi o prevari vlasnika oduzete imovine, odnosno o prevari državnih poverilaca.

## **Zakon o vraćanju oduzete imovine crkvama i verskim zajednicama**

Đurđe Ninković je nastavio da aktivno radi, kao potpredsednik komisije, na izradi Zakona o vraćanju imovine crkvama i verskim zajednicama koji je donet i objavljen 2. juna 2006. godine. Na osnovu tog Zakona obrazovana je Direkcija za Restituciju koja sada vrši povraćaj imovine crkvama i verskim zajednicama, a kada bude, i ako bude donet zakon o opštoj denacionalizaciji, vršiće povraćaj imovine po zahtevima građana.

Rok za podnošenje zahteva po ovome zakonu isticao je 30. septembra 2008. godine. Držeći da je crkva, u svojstvu pravnog subjekta, građanin jednak svim drugim građanima i pozivajući se na član 21. Ustava Republike Srbije koji zabranjuje svaku diskriminaciju po bilo kom osnovu, Djurdje je podneo Direkciji zahtev za vraćanje imovine pre isteka roka. Takođe je iste zahteve podneo za sve svoje klijente kojima je imovina nacionalizovana i konfiskovana iz ideoloških razloga od strane komunističkih vlasti.

## **Zakon o rehabilitaciji i povraćaj imovine**

U toku svog političkog angažovanja u DSS Đurđe je sastavio tekst Zakona o rehabilitaciji koji je objavljen u časopisu DSS »Vesti«. Kada je potom bio u Ministarstvu pravde Đurđe je sa radnom grupom napravio nekoliko skica Zakona o rehabilitaciji nepravredno osuđenih lica. Sve te skice su bile restriktivnije od originalne zamisli i proizvod kompromisa raznih shvatanja članova radne grupe. Jedna od tih nedovršenih skica je ugledala svetlo dana kao Zakon i doživela velike kritike pravnika. Međutim, za razliku od tehnički perfektnog Zakona o lustraciji, Zakon o rehabilitaciji se uspešno primenjuje i na osnovu njega je doneto više od 2000 pozitivnih odluka.

Sve odluke Okružnih sudova o rehabilitaciji sadrže odredbu kojom se poništavaju pravne posledice osude, uključujući i konfiskacija imovine. Astorija, po svim dostupnim podacima, nije konfiskovana, nego je nepravilno nacionalizovana, tako da se ovaj zakon ne odnosi na hotel. Međutim, postavlja se pitanje da li rehabilitovana lica imaju pravo na povraćaj imovine i pre donošenja Zakona o denacionalizaciji. Postoji mišljenje da bi katastar nepokretnosti i sudska zemljišno knjižna odeljenja bila dužna da upišu u svoje knjige činjenicu da je presuda poništena. Pošto je poništenjem presude otpao pravni osnov po kome država, ili lice koje je od države dobilo imovinu, drži tu imovinu u posedu, katastri i zemljišno knjižna odeljenja sudova imaju osnov da upišu konfiskovane vlasnike ponovo u zemljišne knjige.

## **Treće oduzimanje**

Krajem 2008 godine Agencija za privatizaciju ponovo raspisuje aukcijsku prodaju hotela Astoria. Đurđe piše Predsedniku Republike i Predsedniku DS Borisu Tadiću i podseća ga da je DS osnovana u hotelu Astoria i da je Vlada Zorana

Đinđića već donela odluku kojom se izuzima Astorija (zajedno sa drugim nacionalizovanim hotelima) iz procesa privatizacije jer se očekuje donošenje zakona o denacionalizaciji. Posle dva tri dopisa Đurđa upućuju na Predsednika Vlade Mirka Cvetkovića jer je Predsednik Tadić zauzet i nema vremena da primi Đurđa. Gospodin Cvetković takođe nema vremena, pa Đurđa prima savetnik Bjelopetrović, a savetnik može samo da sasluša a ne može ništa da odluči. Dakle, još jedan »*placebo*«.

Kao i svi vlasnici nepravедno oduzete imovine koju država rasprodaje, tako i Đurđe u 2009. godini ostaje na nemilost člana 15. Zakona o privatizaciji i svih 37 komunističkih zakona kojima je oduzimana imovina srpskoj srednjoj klasi iz čisto ideoloških razloga.

Nastavljajući borbu za svoj posed, vlasnici hotela su podneli Drugom opštinskom sudu u Beogradu 16.decembra 2008. godine tužbu radi utvrđenja prava svojine na zgradi hotela sa predlogom za određivanje privremene mere. Sud je zakazao prvo ročište u ovom slučaju tek posle zakazane aukcijske prodaje hotela.

Tužbom protiv Odluke o prodaji kapitala i o metodu privatizacije DHUTP Astoria podnete 25. decembra 2008. godine pokrenut je upravni spor u kojem naslednici i pravi vlasnici hotela traže da Vrhovni sud Srbije poništi navedenu odluku Agencije za privatizaciju Republike Srbije o prodaji kapitala DHUTP Astoria. U vezi sa ovim postupkom Agenciji za privatizaciju je podnet Zahtev za odlaganje izvršenja i pobijanje odluke o prodaji. Agencija za privatizaciju je bila dužna da u roku od 3 dana od dana podnošenja ovog zahteva za odlaganje donese upravni akt kojim se usvaja ili odbija zahteva za odlaganje. Agencija ovakav upravni akt nikada nije donela.

### **Preuzimanje poseda**

U takvoj situaciji, prepušten sam sebi, Đurđe se odlučuje da stupi u posed hotela Astoria. Na dan 3. marta 2009. godine, tri dana pre aukcijske prodaje zakazane za 6. mart 2009. godine Đurđe saziva konferenciju za štampu i pred novinarima i televizijskim kamerama objavljuje da stupa u posed hotela u svoje ime i u ime svoje porodice. To je izazvalo veliku pažnju javnosti ali nije sprečilo da se aukcija održi jer su se ipak javili kupci koji očigledno nemaju osećaj za privatnu svojinu.

Kao jedan od argumenata koji daje potporu porodicama vlasnika hotela u preuzimanju poseda, Đurđe je pred novinarima izneo tezu da je jedini zakon po kome je zgrada hotela mogla biti legalno nacionalizovana Zakon o nacionalizaciji najmnih zgrada i građevinskog zemljišta koji je donet 1958. godine. Po ovom zakonu predviđeno je da se vlasnicima nacionalizovane imovine isplati naknada u roku od 50 godina. Pošto naknada nije isplaćena u zakonskom roku, država je izgubila pravo poseda. Đurđe je takođe rekao da u tom slučaju jedini pravno legitimni i legalni način prodaje hotela može da bude prethodna ponovna nacionalizacija od strane današnje Vlade.

Iako se aukcija i »prodaja« hotela dogodila u petak 6 marta, zbog velikog medijskog pokrića nepravde koja je naneta živim vlasnicima, »kupac« nije formalno preuzeo Astoriju sve do kraja marta. U međuvremenu je u novinama izašlo na desetine članaka uz sijaset izveštaja na TV i radio programima, ne samo u Srbiji već i u Bosni, Hrvatskoj, Crnoj Gori, Sloveniji i Nemačkoj. Nepravedna sudbina Astorije je očigledno dotakla savest javnosti i odigrala makar i malu ulogu u ponovnom pokretanju pitanja restitucije u Srbiji.

U sredu 25 marta Đurđe i njegova 90-godišnja majka Višnja su kroz *performans* fiktivne aukcije poseda jednog trenutnog vlastodršca izvedene u Astoriji pred oko 50 prijatelja slikovito pokazali duboku pravnu farsu ali i ličnu tragediju koju ovakva vrsta nepravedne rasprodaje tuđe imovine vuče sa sobom.

### **Štrajk zaposlenih u hotelu**

Nekoliko dana pred aukciju Đurđe je takođe obezbedio jednoglasnu podršku svih zaposlenih u hotelu Astoria i oni su proglasili štrajk u znak protesta zbog prodaje hotela. Trideset zaposlenih je potpisalo odluku o stupanju u štrajk koja je potom dostavljena Agenciji za privatizaciju.

To je sve uznemirilo Agenciju za privatizaciju i ona je poslala svoja dva službenika da izvide situaciju. Oni su u razgovoru sa Đurđem nagovestili moguće odlaganje aukcije ako takvu odluku donese direktor Agencije. Međutim, aukcijska prodaja nije otkazana, tako da je u mlitavoj licitaciji postignuta za Agenciju i Državu Srbiju ponižavajuće niska cena, jedva pola od ionako niske procene tržišne cene. Tako je Agencija »prodala« hotel od 3,600m<sup>2</sup> u centru Beograda za €2.3m.

### **Aukcijska »prodaja«**

Đurđe nije mogao da prisustvuje aukciji jer je vlasnicima Agencija za privatizaciju zabranila ulaz u aukcijsku salu. Valjda po logici da se prodaja koju vrši Agencija ne tiče vlasnika.

Zbog toga je Đurđe sa Višnjom posmatrao tok licitacije preko televizije. Kada je Astorija došla na red pojavilo se tri licitanta. Na prvu najnižu cenu jedan je podigao svoj broj. Na sledeću cenu digao se drugi broj. Najzad, na treću cenu broj je podigao jedan sedi čovek i tu se licitacija zaustavila na očigledno čuđenje voditelja licitacije koji je na neverovatno nisku cenu posle trećeg poziva morao da lupi čekićem i objavi da je Hotelsko ugostiteljsko preduzeće Astorija prodato.

Nekih petnaest minuta kasnije u restoranu Astorije gde se nalazio televizor pojavila su se dva čoveka, onaj sedi sa televizije i još jedan sa malo zatamnjenim naočarima. Taj drugi sa zatamnjenim naočarima je rekao da je on »kupac« Astorije. Đurđe ga je dobro izgrdio što se drznuo da kupuje tuđu imovinu. Jedini

pravi prodavac Astorije mogu da budu vlasnici, a nikako Agencija za privatizaciju koja nikada nije bila punopravni vlasnik Astorije.

## **Bogaćenje**

Komunistička partija Srbije se 1990 godine prekrstila u Socijalističku Partiju Srbije, ali se nije odrekla komunističke dogme. SPS je držala pod svojom kontrolom najveći deo Srpske privrede kroz državna i društvena preduzeća i gotovo je u potpunosti kontrolisala medije. Pošto je 1991 godine nastupio tragičan raspad Jugoslavije uz ratove u Hrvatskoj, Bosni a zatim i na Kosovu, praćen međunarodnim sankcijama i izolacijom, srpska ekonomija je doživela krah.

Politički naslednici komunista koji su nasilno oduzeli Astoriju, već od početka 1990-ih počinju da privatizuju nešto državnih i društvenih preduzeća, pa zatim i društvene stanove. Od 1996 godine privatizacija uzima maha jer bilo je potrebno naći izvor prihoda da bi se održalo na vlasti a to se najbolje moglo učiniti zajedno sa snalažljivim pojedincima koji su bili vešti u prilagođavanju vanrednim okolnostima. U to vreme se uveliko razvila sprega i simbioza između tajkuna i političke klase na vlasti.

U deceniji kojom je Srbijom vladao Slobodan Milosević, jedan od najprofitabilnijih poslova se vrteo oko »duty free« bescarinskih radnji. Glavni akter u bavljenju tim poslom bio je Mihalj Kertes, a zajedno sa njim i mnogi drugi njegovi štićenici, u javnosti tada nepoznati pojedinci, koji su se kasnije pojavili kao tajkuni.

Nagađa se da su neke od tih bescarinskih radnji donosile profit čak od jedan milion nemačkih maraka dnevno, jer se veruje da su uz blagoslov tadašnjeg režima, te radnje služile da se preko njih iznose cigarete, a pomalo i druga neocarinjena roba, na ulice gradova i sela po Srbiji i prodaju uz veliki profit.

Dakle, sa brzo stečenim kapitalom zasnovanim u velikome na bescarinskim radnjama, pojedinci su bili u prilici da učestvuju u procesima privatizacije i kupuju fabrike i preduzeća u Srbiji, pa i hotele kao Astoriju.

## **Investicije u četiri zvezdice**

Da bi kupci potrošili što manje svojih novaca, Agencija omogućava plaćanje izlicitirane cene u šest rata. Takođe, kupac je na sebe preuzeo obavezu da u hotel Astoriju uloži 800.000 evra i da podigne klasu hotela sa tri na četiri zvezdice. Država koja se pokazala kao loš privrednik i koja nije znala kako da upravlja Astorijom, pa je rešila da je proda, sada se odjedanput prosvetlila i zna da to treba da bude hotel sa četiri, a ne sa tri zvezdice. Stari dobri komunizam stalno se vraća u raznim oblicima. Evo ga ovde gde prodaje tuđu imovinu, pa još zna šta treba novi uzurpator da uradi sa tom imovinom!

Odmah su porušeni svi unutrašnji zidovi u Astoriji i navalilo se sa pregrađivanjem šper pločama ne bi li se zadovoljio uslov iz ugovora i od solidne građevine sa tri zvezdice napravila »montažna kuća« sa četiri zvezdice.

Porodica Ninković, čiji stan u hotelu je izuzet iz postupka privatizacije, nije obavještena o početku radova. Višnji Ninković u 91 godini života lije voda kroz plafon, kroz prozore i vrata od stana uleće šut, a cigle lete pored prozora. Bez grejanja i tople vode, kako se bliži zima biće prinuđena da po prvi put posle Drugog Svetskog Rata napusti svoj stan.

Đurđe je početkom avgusta meseca podneo prijavu Građevinskoj inspekciji kojom ukazuje da se građevinski radovi izvode, a da stanari u zgradi nisu zaštićeni od vode, šuta, prašine i buke. Građevinska inspekcija je izašla na lice mesta polovinom septembra meseca i izvršila uviđaj.

Tek na dan 19. oktobra inspekcija je obavestila Đurđa i Višnju o merama koje je preduzela. Naloženo je investitoru Hotelsko ugostiteljskom i turističkom društvu Astoria a.d. da popravi nastala oštećenja u stanu porodice Ninković u roku od sedam dana.

### **Sudska zaštita**

Tužba protiv republike Srbije i hotelskog preduzeća Astoria kojom se traži utvrđenje da zgrada u kojoj se nalazi i radi hotelsko preduzeće Astoria nije nacionalizovana ni Zakonom o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća iz 1946 ni Zakonom o izmenama i dopunama toga Zakona od 28. aprila 1948. godine, a ni Zakonom o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta od 28. decembra 1958. godine podneta je novembra meseca 2008. godine sa predlogom da se donese privremena mera zabrane prodaje do donošenja presude.

Sud je zakazao raspravu za 11. mart 2009. godine, a aukcija je održana 6. marta, tako da je zahtev za donošenje privremene mere postao bespredmetan. Tužioci su svojim podneskom dopunili tužbeni zahtev i očekivali da će uskoro biti zakazana rasprava. Kako ročište za raspravu nije bilo zakazano u razumnom roku, tužioci su se obratili Nadzornom odboru Vrhovnog suda. Od Nadzornog odbora do danas nije primljen odgovor.

Dva meseca kasnije sud je poslao rešenje o povlačenju tužbe protiv Republike Srbije, a da nije zakazao raspravu.

Od izgradnje hotelske zgrade 1937 godine porodica Ninković je koristila mali deo tavana kao svoju pomoćnu prostoriju. Tamo je Đurđe držao svoju advokatsku arhivu, teleprinter i druge stvari koje se povremeno koriste.

Oko 4. avgusta 2009. godine direktor hotela Astoria napisao je dopis kojim je zatražio da porodica Ninković ukloni svoje stvari sa tavana zgrade u roku od tri

dana, a ukoliko to ne učine da će stvari nasilno biti uklonjene. Pošto su stvari uklonjene na dan 7. avgusta 2009. godine Đurđe i Višnja su podneli tužbu za smetanje poseda. Mada je postupak za smetanje poseda hitan sud je zakazao prvu raspravu tek za 2. oktobar 2009. godine.

Ova dva, pored mnogih drugih primera iz advokatske prakse, pokazuju da u Srbiji ne postoji efikasna i brza sudska zaštita i da su građani prepušteni sami sebi kada se nađu u nevolji. Time se daje za pravo svima koji ne poštuju zakone i ne boje se suda, što je već dovelo do opšteg društvenog rasula i propadanja morala.

### **U očekivanju nacрта Zakona o restituciji, odnosno denacionalizaciji**

Sporost sudova se takmiči sa sporošću u raščišćavanju sa nasledjem autoritarne prošlosti. Mada su sve bivše komunističke zemlje u okruženju donele zakone o denacionalizaciji, u Srbiji još nema ni usvojenog nacрта tog zakona. Vlada Srbije se koleba između modela po kome bi se vraćala imovina u naturi i modela po kome bi vlasnici dobili umanjenju naknadu za oduzetu imovinu i to u državnim obveznicama plativim za dve ili tri decenije. U suštini, Vlada Srbije se koleba između modela vraćanja koji se može primeniti i sprovesti i modela plaćanja za koji nema novca niti kapaciteta za zaduživanje strogo ograničenog sporazomom sa MMF-om, dakle modela koji se ne može primeniti.

Vlada i Skupština Srbije ne treba da se kolebaju jer je pravičan model restitucije već uokviren kroz nekoliko postojećih zakona, i to Zakonom o vraćanju utrina i pašnjaka selima na korišćenje (Sl.glasnik RS br.16/92), Zakonom 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 (Sl glasnik RS br.18/91, 20/92 i 42/98) i Zakonom o vraćanju i restituciji imovine crkvama i verskim zajednicama (Sl.glasnik RS br. 46/2006). Primenom ovih postojećih zakona je već nastala obaveza naturalne restitucije oduzete imovine. Ukoliko bi se odstupilo od principa naturalne restitucije bila bi povređena ustavom zagarantovana jednakost građana i odredba člana 58. Ustava kojom se jemči pravo na mirno uživanje svojine i predviđa oduzimanje samo u javnom interesu uz tržišnu naknadu.

Još je 1945 godine Nirnberški sud, kada se raspravljalo o imovini oduzetoj građanima pokorenih država i Jevrejima rekao: »Ne zna se ništa o naknadi, prodajnoj ceni, koju su možda Nemci plaćali privatnim vlasnicima oduzete imovine, ali čak ni takve isplate ne bi učinile punopravnim prenos svojine, jer su vlasnici bili ucenjeni ili primorani na prodaju«. To bi se moglo primeniti i na Srbiju u slučaju da zakon prinudi vlasnike da prime neodgovarajuću novčanu naknadu za oduzetu imovinu. Time bi se samo za dugi niz godina odložilo pitanje prave restitucije i pitanje uvođenja imovinske i pravne sigurnosti u Srbiji, bez čega nema modernizacije i ulaska u red civilizovanih evropskih država.



Bez primene naturalne restitucije takođe bi bio prekršen član 14. Konvencije o ljudskim pravima i osnovnim slobodama od 20. marta 1952. godine i Član 1. Protokola uz tu Konvenciju. To bi otvorilo vrata za lavinu tužbi Evropskom sudu za ljudska prava u Strazburu kojima bi prednjačila tužba vlasnika Astorije.

### **Pravičan Zakon o denacionalizaciji kao epilog?**

Peti stav člana 14. nacrtu Zakona o denacionalizaciji koji je priredilo Ministarstvo finansija 2007 godine glasi: »Svako raspolaganje oduzetom imovinom izvršeno posle 8. juna 2005. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o prijavljivanju i evidenciji oduzete imovine, smatra se nesavesnim od strane kupca i prodavca, te su oni solidarno odgovorni za štetu iz toga proizašlu.«

Osim toga, još od 2006. godine u ugovore kojima Agencija za privatizaciju prodaje oduzetu imovinu unosi se klauzula da će kupac postupiti sa kupljenom imovinom u skladu sa odredbama budućeg Zakona o denacionalizaciji, odnosno restituciji.

Dakle, ukoliko bi bio usvojen pravičan i liberalan zakon o denacionalizaciji bilo bi pozitivno rešeno pitanje imovinske sigurnosti, a time i opšte pravne sigurnosti u Srbiji, a Astorija bi, posle skoro 70 godina, ponovo došla u ruke svojih vlasnika.

Durđe Ninković, advokat  
Beograd, oktobar 2009.