

ZADRUGARSTVO I SVOJINSKI ODNOSI: STUDIJA SLUČAJA JUGOISTOČNOG SREMA 1873-2025. GODINE

Snežana B. Aleksić¹

REZIME

Rad analizira transformaciju svojinskih odnosa, razvoj zadrugarstva i upravljanje zemljišnim resursima na prostoru jugoistočnog Srema od ukidanja Vojne granice 1873. godine do savremenog perioda. Posebna pažnja posvećena je kontinuitetu i diskontinuitetu svojinskih režima, kao i posledicama agrarnih reformi, kolektivizacije, nacionalizacije, tranzicije i restitucije na lokalno stanovništvo i agrarnu strukturu. Cilj rada je da prikaže na koji način su političke i ekonomske promene uticale na transformaciju privatne, zadružne i društvene svojine, sa posebnim osvrtom na delovanje Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema i kasniji razvoj velikih agroindustrijskih sistema. Istraživanje se zasniva na istorijsko-pravnom i komparativnom pristupu, uz korišćenje arhivske građe, normativnih izvora i relevantne literature.

Ključne reči: Srem; zadrugarstvo; svojinski odnosi; agrarna transformacija

¹ MB Univerzitet u Beogradu, Poslovni i pravni fakultet, Srbija,
e-mail: snezanaaleksic3@gmail.com, ORCID [0009-0003-1908-2595](https://orcid.org/0009-0003-1908-2595)

1

Uvod

Pod pojmom „jugoistočni Srem“ u ovom radu podrazumeva se prostor nekadašnjeg Sreza Zemun, koji se prostirao u jugoistočnom delu geografske oblasti Srema, u međurečju Save i Dunava. Do 1918. godine ovo područje nalazilo se u sastavu Austrougarske monarhije. Nakon okončanja Velikog rata i raspada Austrougarske, Srem je prisajedinjen Kraljevini Srbiji, čime je postao sastavni deo novoformirane Kraljevine Srba, Hrvata i Slovenaca, odnosno potonje Kraljevine Jugoslavije. Uoči Drugog svetskog rata Zemunski srez administrativno je pripadao Dunavskoj banovini. Tokom ratnih godina prostor Srema bio je izložen složenim oblicima okupacione uprave, budući da su njegovu teritoriju kontrolisale kako Nezavisna Država Hrvatska, tako i nemačke okupacione strukture.

Posledice rata, praćene demografskim gubicima i materijalnim razaranjima, stvorile su preduslove za duboku transformaciju društveno-ekonomskih odnosa u posleratnom periodu. Nakon oslobođenja 1944. godine otpočinje proces temeljne preraspodele kapitala i restrukturiranja dotadašnjeg posedničkog i kapitalističkog sistema privređivanja. U okvirima novog socijalističkog poretka privatna, privatnopravna i zadružna svojina transformisane su u društvenu svojinu, u skladu sa ekonomskim i ideološkim načelima komunističkog sistema. Takve promene naročito su se odrazile na agrarne odnose, strukturu zemljišnog vlasništva i organizaciju poljoprivredne proizvodnje. Slomom Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije i otpočinjanjem tranzicionih procesa tokom poslednje decenije 20. veka, prostor jugoistočnog Srema ulazi u novu fazu ekonomske i svojinske transformacije. Međutim, procesi tranzicije i privatizacije nisu podrazumevali sistematičan povraćaj imovine koja je nakon 1944. godine bila oduzeta u korist društvene svojine. Naprotiv, u uslovima neoliberalne ekonomske transformacije tokom 21. veka došlo je do novih promena u strukturi vlasništva, pri čemu su značajni zemljišni i privredni resursi prešli u ruke novih vlasnika.

Polazeći od navedenih istorijskih procesa, cilj ovog rada je da pomoću literature, pravnih propisa i arhivske građe analizira transformaciju svojinskih odnosa, razvoj zadrugarstva i promene u upravljanju zemljišnim resursima na prostoru jugoistočnog Srema u periodu od ukidanja Vojne granice 1873. godine do savremenog doba. Posebna pažnja posvećena je istorijskom kontinuitetu i diskontinuitetu svojinskih režima, kao i posledicama koje su političke i ekonomske promene ostavile na lokalno stanovništvo, agrarnu strukturu i kolektivno društveno iskustvo.

2 Jugoistočni Srem od ukidanja Vojne granice do savremenog doba (1873-2025): studija slučaja

Do ukidanja Vojne granice privredni život u jugoistočnom Sremu bio je organizovan u okviru specifičnog vojnograničarskog sistema, u kojem su zemljišni posed, poreske obaveze i privredna aktivnost stanovništva bili uslovljeni vojnom službom i administrativnom regulativom. Prisutan je izrazit državni intervencionizam. Takav sistem ograničavao je razvoj tržišnih odnosa i kapitalističkih oblika privređivanja, iako su pojedini elementi robno-novčane privrede bili prisutni još sredinom 19. veka (*Aleksić, 2023a*).

Posle ukidanja Vojne granice (1873), u seosku sredinu jugoistočnog Srema postepeno prodire kapitalistički sistem privređivanja. Ove društveno-ekonomske promene uslovile su proces proleterizacije jednog dela seljaštva, usled čega se javlja nastojanje da se posledice ekonomske krize, koja je dovela do propadanja tradicionalne seoske privrede, prevaziđu posredstvom ekonomskih zadruga (*Aleksić, 2022d, 2023a, 2024a*). Trgovinskim zakonom, donetim 1875. godine u Austrougarskoj, pravno je uređeno osnivanje zemljoradničkih zadruga. U Sremu se tada formiraju zemljoradničke zadruge „Rajfajzenovog tipa“, zasnovane na principima uzajamnosti i samopomoći zadrugara. Udruženi u zadruge, zemljoradnici su posredstvom javnih licitacija uzimali u zakup zemljišne površine. Radilo se o zemljištu u državnom posedu, kao i o zemlji u vlasništvu opština, zemljišnih zajednica, crkvenih opština i jerarhijskih fondova. Zemljoradničke zadruge, koje su zajednički obrađivale zakupljeno zemljište, okupljale su zemljoradnike različite imovne strukture. Među zadrugarima su brojniji bili oni koji su, pored sopstvenih poseda, obrađivali i zemlju koju je arendirala zadruga, nego članovi koji su zadruzi pristupili bez zemlje.

Pored zemljoradničkih zadruga, tokom poslednje četvrtine 19. veka u Sremu se osnivaju i „gospodarska društva“, odnosno podružnice, sa ciljem unapređenja poljoprivredne proizvodnje (*Radenić, 1958*). Iako je zadružno organizovanje posredstvom zemljoradničkih zadruga i podružnica u jugoistočnom Sremu bilo prisutno od vremena ukidanja Granice do izbivanja Velikog rata, njihov značaj, posmatran kroz broj članova, obim aktivnosti i vrednost izvedenih radova, ostao je ograničen u poređenju sa zadružnim udruživanjem iz 1902. godine. Te godine je, na inicijativu narodnog poslanika Stevana V. Popovića i neposredno zainteresovanih bivših graničara, u skladu sa načelima zadružnog poslovanja osnovana Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema. Zadruga je formirana radi isušenja močvarnih, barskih i ritskih površina jugoistočnog Srema, kao i regulisanja poplavne zone reke Save. Osnovni cilj njenog delovanja bilo je privođenje kulturi dotad neproduktivnog poljoprivrednog zemljišta (*Aleksić, 2021, 2024c*). Posledice

ovih melioracionih zahvata prepoznatljive su u prostornoj i agrarnoj strukturi ovog područja - na zemljištu koje je kultivisala ova Zadruga sazidan je Novi Beograd. U katastarskoj opštini Surčin, u Donjem polju koje je pretvoreno u produktivno zemljište zahvaljujući radu Zadruge (1902-1912), danas se zida kompleks „Ekspo“ (Aleksić, 2024c).

Zadrugu za isušenje jugoistočnog Srema osnovali su početkom 20. veka stanovnici sremskih naselja: Ašanja, Batajnica, Bečmen, Bežanija, Boljevci, Brestač, Buđanovci, Deč, Dobanovci, Dobrinci, Golubinci, Jakovo, Karlovčić, Krnješevci, Mihaljevci, Nikinci, Nova Pazova, Pećinci, Petrovčić, Popinci, Prhovo, Progar, Sibač, Subotište, Surčin, Šimanovci, Ugrinovci, Vojka, Tovarnik i Zemun (*Izveštaj o stanju javne uprave u Županiji sriemskoj za 1907*). Oni su bili ne samo njeni osnivači već i njeni vlasnici, a među njima se posebno izdvajaju stanovnici i posednici sa područja katastarskih opština (dalje KO) Boljevci, Jakovo i Surčin. Upravo na teritoriji ovih KO izvedeni su najobimniji i tehnički najzahtevniji radovi. Srazmerno obimu izvedenih radova, stanovništvo ovih mesta obezbedilo je i najveći deo finansijskih sredstava neophodnih za realizaciju ove kapitalne investicije. U skladu sa visinom uloženog kapitala, zadrugari iz Boljevaca, Jakova i Surčina posedovali su i najveći udeo u zadružnoj imovini –navedena tri mesta posedovala su udeo od 48,91% dok je ostalih 27 mesta skupa posedovalo 51,09%. Pored značajnih finansijskih sredstava uložених u rad Zadruge, zadrugari su sopstvenim radom učestvovali u izgradnji odbrambenog savskog nasipa i iskopavanju melioracionih kanala, a Zadrugi su ustupili i određene zemljišne površine. Kapitalnim radovima, koje su po zadružnom principu realizovali neposredni interesenti — zadrugari, do 1912. godine obuhvaćeno je ukupno 81.191 jutro zemljišta (Aleksić, 2018a, 2020b). Zahvaljujući ovim radovima, dotadašnje barske, ritske i močvarne površine pretvorene su u produktivno poljoprivredno zemljište, čime su stvoreni preduslovi za intenzivniji agrarni razvoj jugoistočnog Srema.

Po okončanju Prvog svetskog rata (1914–1918), na Velikom narodnom zboru u Rumi (24.11.1918), stanovništvo Srema donelo je odluku o neposrednom prisajedinjenju Srema Kraljevini Srbiji. Stanovništvo istočnog Srema pristupilo je ovom državnom pravnom činu u izuzetno nepovoljnim društveno-ekonomskim okolnostima. Kao deo nekadašnje teritorije Austrougarske, Srem po okončanju rata nije imao pravo na reparaciju, te je stanovništvo posledice Velikog rata podnosilo samostalno, bez značajnije državne ili druge institucionalne pomoći (Aleksić, 2022b, 2024b).

Poljoprivredna proizvodnja, kao osnovna privredna delatnost ovog područja, tokom rata je bila gotovo u potpunosti devastirana, kako u oblasti zemljoradnje, tako i u segmentu stočarstva. Posleratna obnova privrede odvijala se u skladu sa mogućnostima, umećem i ekonomskom

prilagodljivošću agrarnog stanovništva, pri čemu je presudan značaj imalo udruživanje rada i sredstava na zadružnim osnovama. Jedan od ključnih preduslova za oporavak Srema od ratnih razaranja predstavljala je kapitalna investicija koju je, u predratnom periodu, realizovala Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema. Značajno povećanje obradivih zemljišnih površina, ostvareno zahvaljujući ovim melioracionim radovima, omogućilo je u posleratnom periodu stvaranje viškova poljoprivrednih proizvoda namenjenih tržištu. Prihodi ostvareni njihovim plasmanom na slobodno tržište predstavljali su važan činilac u sanaciji ratne štete tokom 20-ih godina 20. veka. Prema obimu i vrednosti kapitala kojim je raspolagala, kao i prema svojoj osnovnoj delatnosti, Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema predstavljala je najznačajniju zadružnu organizaciju na prostoru jugoistočnog Srema. U međuratnom periodu osnovni izvor njenog finansiranja poticao je od vodnog doprinosa, kojim su bili obuhvaćeni svi interesenti Zadruga (*Izveštaj za Glavnu skupštinu Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema u Zemunu 1925-1926*).

Pored Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema, u svim mestima obuhvaćenim njenim delovanjem postojale su i zemljoradničke zadruga. Većinu ovih organizacija činile su „Srpske zemljoradničke zadruga“ (*Manakin, 1924-1928*). One su poslovale u skladu sa zakonodavstvom nasleđenim iz perioda Austrougarske, koje je u Kraljevini Jugoslaviji stavljeno van snage tek 1937. godine donošenjem Zakona o privrednim zadrugama (*Sl. novine KJ, jul/septembar, 1937*). Na taj način je, konačno, izvršeno pravno ujednačavanje zadružnog zakonodavstva na teritoriji Kraljevine Jugoslavije.

Nakon Drugog svetskog rata, u kome je jugoistočni Srem pretrpeo izuzetno velika razaranja i demografske gubitke, predratnu Kraljevinu Jugoslaviju kapitalističkog društvenog uređenja zamenila je socijalistička Jugoslavija (dalje: SFRJ) pod komunističkim rukovodstvom. Uspostavljen je republikanski model državnog uređenja, dok je državna svojina transformisana u tzv. narodnu imovinu. Ekonomska politika nove vlasti zasnivala se na sovjetskom modelu kolektivizacije i socijalističke agrarne transformacije (*Aleksić, 2022c, 2023b; Sl. list DFJ, br.36/45*).

Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema je do 1941. raspolagala značajnim kapitalom i imovinom stečenim sredstvima i radom samih zadrugara, nakon okončanja rata 1945. godine poverena je, bez posebnog akta o eksproprijaciji i bez obeštećenja njenih članova, „u ime naroda“ na upravu društvenom preduzeću „Vodna zajednica“ sa sedištem u Zemunu. U suštinskom smislu, ovaj proces predstavljao je potpuno razvlašćivanje zadrugara, jer je celokupna imovina koju su stvarali sopstvenim kapitalom i radom prešla u režim opštenarodne, odnosno društvene svojine. Na taj način je imovina stvorena sredstvima ograničene grupe neposrednih interesenata postala

vlasništvo čitavog društva, bez učešća šire zajednice u njenom stvaranju. (*IAB, 2140, Boljevcima, ZKUL 2372; Aleksić, 2020a, 2022a*). Posebno izražen udar novog sistema bio je usmeren ka zemljišnom resursu domicilnog stanovništva. Agrarni sud sa sedištem u Sremskoj Mitrovici, oduzimao je, „u ime naroda“, značajne zemljišne površine privatnim vlasnicima (*IAB, 32, Agrarni sud, kut. 1-4*). Ova preraspodela kapitala sprovedena je u skladu sa zakonskim rešenjima koja su komunističke vlasti donele u periodu od 1945. do 1953. godine.

U navedenom periodu donet je i Osnovni zakon o zemljoradničkim zadrugama, kojim je zadruga definisana kao „ekonomska organizacija u koju se radno seljaštvo udružuje radi unapređenja poljoprivredne proizvodnje, podizanja svog životnog standarda i izgradnje socijalizma na selu“ (*Sl. list FNRJ, br. 49/49*). Zakon je predviđao dva osnovna oblika udruživanja: opšte zemljoradničke zadruge i seljačke radne zadruge (dalje: SRZ). Na prostoru istočnog Srema, naročito su forsirane SRZ, organizovane po uzoru na sovjetske kolhoze, putem ujedinjavanja individualnih seljačkih gazdinstava sa ciljem da se „sitna seljačka poljoprivreda izvede na socijalistički kolosek“. Tako su na prostoru današnje Opštine Surčin formirane sledeće SRZ i poljoprivredne organizacije: u Bečmenu SRZ „Napredak“, u Boljevcima SRZ „Bratstvo-jedinstvo“, u Jakovu Poljoprivredno dobro „Sava“, u Petrovčiću zadruga „Edvard Kardelj“, u Progaru SRZ „Crvena zastava“ i SRZ „Pokret“, dok su u Surčinu osnovane SRZ „Sloga“, SRZ „Jedinstvo“ i zemljoradnička zadruga „7. juli Surčin“ (*Aleksić, 2022a*). Kroz sistem SRZ i zadrugarstva u celini, sitni zemljoradnički posedi objedinjavani su u veće proizvodne celine sa ciljem povećanja efikasnosti poljoprivredne proizvodnje. Međutim, ovaj model zadružnog organizovanja nije dao očekivane ekonomske rezultate, pre svega zbog ograničenja tržišnog poslovanja. Proizvodi SRZ nisu se mogli slobodno plasirati na tržište, već su otkupljivani po sistemu „vezanih cena“, koje je kontrolisala država (*Aleksić, 2022a*). U uslovima odsustva slobodnog delovanja tržišnih mehanizama izostali su i očekivani ekonomski efekti.

Neuspeh SRZ „afirmisao je ponovo značaj širokog korišćenja drugih oblika zadrugarstva za ostvarenje osnovnih ciljeva socijalističke agrarne politike na selu“ (*Šuljmanac, 1975*). Iz tog razloga je 1953. godine sprovedena nova agrarna reforma, kojom je zemljišni maksimum ograničen na 17 jutara (*Sl. list FNRJ, br. 22/53*). Zemljište oduzeto privatnim vlasnicima na osnovu ovog zakona uključeno je u zemljišne fondove koje su, nakon reorganizacije SRZ, po odlukama Narodnooslobodilačkih odbora koristile državne poljoprivredne organizacije — zemljoradničke zadruge (*Sl. list FNRJ, br. 14/53; 20/54*).

U periodu od 1957. do 1965. godine na značaju dobijaju opšte zemljoradničke zadruge i različiti oblici kooperacije. Na početku ovog perioda formirani su Zadružni savez Srbije, kao i pokrajinski, oblasni i sreski zadružni i poslovni

savezi. Tokom 1957. godine doneta je Rezolucija Savezne narodne skupštine o perspektivnom razvoju poljoprivrede i zadrugarstva, nakon čega dolazi do intenzivne tehnološke modernizacije poljoprivredne proizvodnje. Uvode se savremene agrotehničke mere — duboko oranje, sortno seme, zaštita bilja i druga tehnološka rešenja — što je dalo pozitivne rezultate u poljoprivrednoj proizvodnji (*Simović et al., 2008*). Privredna reforma iz 1965. godine značajno je izmenila položaj zadruga. Omogućeno je uspostavljanje neposrednih proizvodno-ekonomskih odnosa zemljoradnika sa drugim privrednim subjektima, dok je princip „ekonomije rada“ potisnuo tradicionalne oblike zadružnog organizovanja. Posledica ovih procesa bilo je postepeno gašenje manjih i ekonomski slabijih zadruga, koje su se integrisale u veće zadružne sisteme ili druge privredne organizacije. Na taj način su male zadruge izgubile svoj identitet i značajan deo svoje imovine.

U jugoistočnom Sremu primat u poljoprivrednoj proizvodnji postepeno preuzimaju novoformirana poljoprivredna dobra, koja su, na osnovu Odluke NOO Surčin br. 2025/1 od 6. aprila 1960., stekla pravo korišćenja nad zemljištem koje su prethodno koristile zemljoradničke zadruge (*IAB, 2140, Bečmen, ZKUL 3*). Zemljište koje je do 1953. bilo u režimu privatno-pravnog i privatnog vlasništva, a potom korišćeno od strane zadruga, ustupljeno je na korišćenje novoosnovanim poljoprivrednim dobrima: „Budućnost“ Dobanovci, „7. juli“ Jakovo i „Dušan Vukasović“ Surčin. Pravo korišćenja ovog zemljišta evidentirano je u zemljišnim knjigama, sa naznakom „korisnik“ a ustavnopravni osnov ovakvog režima svojine potvrđen je Ustavom iz 1963. godine.

Nakon preuzimanja zemljišnog fonda, poljoprivredna dobra otpočinju intenzivne procese agrarne transformacije i prenamene zemljišta. Pašnjaci i livade nekadašnjih zemljišnih zajednica preoravanjem su pretvarani u oranice, dok su kombinati težili ukрупnjavanju i prostornom objedinjavanju poseda radi efikasnije proizvodnje. U tom kontekstu, prva komasacija u SFRJ sprovedena je 1965. godine na području tadašnje Opštine Zemun (*Đurić, 1989*), u katastarskim opštinama koje se danas nalaze u sastavu Opštine Surčin.

Donošenjem Zakona o jedinstvenim privrednim komorama 1962. godine zadružni savezi izgubili su status pravnog lica i nastavili rad kao sekcije za zadrugarstvo pri privrednim komorama, koje su postale pravni sledbenici njihove imovine. Tokom 1965. donet je Osnovni zakon o zemljoradničkim zadrugama, dok je Ustavom iz 1974. godine, a potom i Zakonom o udruženom radu iz 1976. godine ponovo regulisano pitanje udruživanja zemljoradnika (*Sl. list FNRJ, br. 13/65; Sl. list SFRJ, 53/76*). Iako su zadružni savezi ponovo stekli status pravnog lica, to se dogodilo bez vraćanja imovine koja je u međuvremenu integrisana u poljoprivredne kombinete. Na temeljima

imovine i organizacione strukture nekadašnjih zemljoradničkih zadruga formirani su veliki agroindustrijski sistemi. Najznačajniji među njima bio je Poljoprivredni kombinat Beograd (dalje: PKB), najveći agroindustrijski kombinat u SFRJ prema obimu delatnosti i prostoru poslovanja. PKB-u je povereno na korišćenje poljoprivredno zemljište u režimu opštenarodne, odnosno društvene svojine, koje se u najvećoj meri nalazilo na prostoru današnje Opštine Surčin. U procesu formiranja PKB-a integrisana su sva poljoprivredna dobra sa područja današnje Surčinske opštine, koja su u narednim decenijama funkcionisala kao njegovi organizacioni ogranci (*Aleksić, 2024a*). Pored zemljišta kojim je upravljao kao korisnik društvene svojine, PKB je sredstvima ostvarenim sopstvenim poslovanjem kupovao i nove zemljišne površine.

Međutim, u 21. veku, u procesu transformacije društvene svojine, najveći deo imovine koja je decenijama stvarana „u ime naroda“ nije prešao u vlasništvo naroda, već je uknjižen kao državna svojina. Na taj način je u periodu od 2009. do 2017. godine na prostoru Opštine Surčin društvena svojina umanjena za 16.719 jutara zemljišta (*Aleksić, 2022a*). Podaci o pravnom i faktičkom osnovu ovako značajnog smanjenja društvene svojine nisu u potpunosti javno dostupni. Ipak, na osnovu informacija koje su posredstvom istraživačkog novinarstva postale javno-dostupne, može se zaključiti da je PKB 2015. godine izvršio konverziju prava korišćenja društvene svojine u pravo svojine nad zemljišnim resursom, čime je sprovedena uknjižba vlasništva nad zemljištem koje je prethodno bilo u režimu društvene svojine (*Marković, 2018*).

Pored PKB-a, upravljanje opštenarodnom, odnosno javno-pravnom imovinom na prostoru istočnog Srema — pre svega šumama i vodama — nakon 1945. godine povereno je javnim preduzećima, danas JP „Srbijašume“ i Vodoprivrednom preduzeću „Galovica“.

Iako su potomci nekadašnjih zadrugara u 21. veku pokrenuli postupke restitucije nad delom imovine Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema, pre svega nad savskim priobaljem, restitucija nije sprovedena, već je Država odlučila da ovo zemljište zadrži u režimu javne svojine, pod upravom VP „Galovica“ (*Aleksić, 2022a, 2021*). Posledice takvog načina upravljanja vidljive su u savremenom periodu kroz pojavu divlje gradnje u priobalju Save na području katastarskih opština Surčin, Jakovo, Boljevci i Progar. Nelegalne objekte podigla su nepoznata lica, dok potomci zadrugara koji su svojim sredstvima i radom stvorili materijalnu osnovu Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema danas u značajnoj meri nemaju pristup savskoj obali (*Aleksić, 2022a*).

Kao što je već istaknuto, postupcima restitucije pokrenutim u drugoj deceniji 21. veka nisu obuhvaćene sve kategorije oduzete imovine. Izvan postupka restitucije ostale su, pre svega, najveće zemljišne površine nekadašnjih zemljišnih zajednica, kao i zemljište oduzeto privatnopravnim licima i verskim zajednicama, koje je nakon 1945. godine integrisano u SRZ, poljoprivredna dobra, a potom i u sistem PKB-a. Tako su izuzetno vredni i prostorno obimni kompleksi nekadašnjih zemljišnih zajednica ostali van procesa restitucije sprovedene u 21. veku. Verske zajednice sa područja današnje Opštine Surčin u postupku restitucije ostvarile su povraćaj oduzete imovine parohijskih sesija i crkvenih opština. Međutim, povraćaj zemljišta uglavnom nije vršen prema faktičkom stanju oduzetih poseda, već je u pojedinim slučajevima kompenzacija vršena zemljištem koje se nalazi u atarima staropazovačke i pećinačke opštine na području AP Vojvodine. Na taj način je veliki komasacioni kompleks formiran 1965. godine i ustupljen na korišćenje PKB-u u najvećem delu ostao izvan postupka restitucije.

Tokom 2018. godine većinski deo zemljišnog fonda PKB-a prodat je kompaniji „Al Dahra“, dok je Država zadržala manji deo ovog kompleksa u svom vlasništvu. Iako je zemljište kojim je raspolagao PKB prvobitno imalo status poljoprivrednog zemljišta, u poslednjim godinama prisutan je intenzivan proces njegove konverzije u građevinsko zemljište. Na tim površinama izgrađene su značajne infrastrukturne celine, uključujući brzu saobraćajnicu Novi Beograd — Surčin i auto-put „Miloš Veliki“, dok su dodatne površine konvertovane za potrebe budućeg Beogradskog metroa i prateće infrastrukture. Najobimnija konverzija zemljišta izvršena je u katastarskoj opštini Surčin, radi izgradnje kompleksa „Ekspo“ i Nacionalnog stadiona (*Aleksić, 2018b, 2025a, 2025b*) čime je ranije produktivno poljoprivredno zemljište trajno devastirano.

3 Zaključak

Istorijski razvoj svojinskih odnosa u jugoistočnom Sremu od 1873. godine do savremenog perioda obeležen je višestrukim institucionalnim transformacijama. Od uspostavljanja privatnopravne i zajedničke svojine u okviru Austrougarske, preko razvoja zadružnog pokreta i značajnih melioracionih poduhvata početkom 20. veka, do socijalističke ekonomske politike i integracije zemljišnih resursa u društvenu svojinu, uočava se kontinuirana promena režima vlasništva. Sredinom 20. veka, sprovedeni su procesi agrarnih reformi, komasacije i formiranja poljoprivrednih kombinata, pri čemu je značajan deo ranije privatne i zadružne imovine institucionalno preoblikovan ili izmešten iz izvornih okvira. Postupci restitucije u 21. veku nisu

u potpunosti vratili prethodno stanje svojinskih odnosa, dok je istovremeno nastavljena transformacija zemljišta u uslovima tržišne ekonomije. Višestruke promene pravnih i ekonomskih režima svojine doprinele su formiranju izraženog institucionalnog nepoverenja i složenog odnosa prema zadružnom modelu privređivanja. U tom smislu, istorija zadrugarstva u jugoistočnom Sremu može se razumeti kao deo šireg procesa dugotrajne transformacije odnosa između države, svojine i lokalne ekonomske strukture. Stoga se istorija zadrugarstva i svojinskih odnosa u jugoistočnom Sremu ne može posmatrati isključivo kao pitanje agrarne i ekonomske istorije, već i kao važan pokazatelj složenih odnosa između države, prava, lokalne zajednice i različitih modela vlasništva u dugom istorijskom trajanju.

Izjava o sukobu interesa

Autor izjavljuje da ne postoji sukob interesa.

4 Literatura

1. Aleksić, S. (2018) a. Ilijina priča. Novi Sad: Prometej. ISBN: 978-86-515-1409-1
2. Aleksić, S. (2018) b. Retrospektiva ekonomskog aspekta produktivnog poljoprivrednog zemljišnog fonda na teritoriji GO Surčin – prilog ekonomskoj istoriji GO Surčin. *Megatrend revija*, 1, 1–17. ISSN: 1820-3159 . DOI: <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.22339.62243>
3. Aleksić, S. (2020a) a. Dobrovoljno, silom naterano: Jugoistočni Srem sredinom XX veka u dokumentima Istorijskog arhiva Beograda. Novi Sad: Arhiv Vojvodine i Prometej. ISBN: 978-86-515-1712-2; ISBN: 978-86-80017-94-5
4. Aleksić, S. (2020) b. Transformacija kapitala i vlasništva nad kapitalom u Jugoistočnom Sremu od sredine XVIII veka do danas: Studija slučaja Imovne opštine i Zemljišne zajednice Boljevci. 357-384 U: Atanasov D. (ur.), *Tematski zbornik Juhorska četenija – zvezde nad juhorom* (str.357-384). Svojno-Kruševac: Istorijski arhiv Kruševac; Udruženje za kulturu i umetnost Logos-Svojno. ISBN: 978-86-80836-37-9
5. Aleksić, S. (2021). Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema. 75-82. U: Jovanović. S. et al (ur.). *Zbornik radova II naučno-stručni skup „Nauka, ekonomija i društvo“* (str.75-82). Beograd: Visoka škola strukovnih studija za ekonomiju i upravu. ISBN 978-86-86745-62-0
6. Aleksić, S. (2022) a. *Vlasnički odnosi i način korišćenja zemljišnog resursa u istočnom Sremu od sredine XVIII veka do danas*. (Doktorska disertacija). Megatrend univerzitet.
7. Aleksić, S. (2022) b. Stradanje pravoslavnog stanovništva, civila Zemunskog kotara u Velikom ratu. *Godišnjak za istraživanje genocida*, 1, 15-37. ISSN: 2406-2901. DOI: <https://doi.org/10.58378/GIG>

8. Aleksić, S. (2022) c. Istorijski srez Zemun (1941–1945) u arhivskoj građi i izvorima. Novi Sad: Arhiv Vojvodine. ISBN: 978-86-81930-67-0
9. Aleksić, S. (2022) d. Ekonomika poljoprivrede u ravnom Sremu od sredine 18. veka do 1913. *Agroekonomika*, 97, 57-68. ISSN: 0350-5928 (Print). ISSN: 2335-0776 (Online)
10. Aleksić, S. (2023) a. Ekonomska istorija graničarskog Srema: Od 1745. do 1914. godine: Povodom 150 godina od razvojačenja Vojne granice u Sremu 1873–2023. Novi Sad: Arhiv Vojvodine i Prometej. ISBN: 978-86-515-2221-8. ISBN: 978-86-6178-077-6
11. Aleksić, S. (2023) b. Neke kontroverze o demografskim promenama stanovništva Zemunskog sreza koje se javljaju kao posledica Drugog svetskog rata. *Godišnjak za istraživanje genocida*, 1, 111-127. ISSN:2406-2901. DOI: <https://doi.org/10.23640/07243.C.4232246.V1>
12. Aleksić, S. (2024) a. Zadrugarstvo u jugoistočnom Sremu – istorijska retrospektiva sa pogledom u budućnost. U: Bataveljić D. (ur.), *Zbornik radova naučne konferencije sa međunarodnim učešćem „Zadrugarstvo kao moderan oblik preduzetništva“* (str.151-167). Topola: Centar za kulturu. ISBN: 978-86-906892-0-0
13. Aleksić, S. (2024) b. Stanovništvo Golubinaca u Velikom ratu – prilog za izučavanje opšte slike o Velikom ratu u Sremu. *Vojno-istorijski glasnik*, 1, 75-94. ISSN: 0042-8442 . DOI: <https://doi.org/10.5937/VIG2401075A>
14. Aleksić, S. (2024) c. Bezbednost i urbani razvoj Surčina: Izazovi izgradnje kompleksa Expo 2027. U: Stanarević, A., Đukić S. (ur.). *Zbornik radova sa III naučne konferencije „Urbana bezbednost i urbani razvoj“* (str.107-117). Beograd: Fakultet bezbednosti i Arhitektonski fakultet. ISBN: 978-86-80144-68-9. DOI: <https://doi.org/10.5937/UBUR24>
15. Aleksić S. (2025) a. EXPO 2027 and the Positioning of the Republic of Serbia in the Bipolar World. In: Miladinović Bogavac Ž. et al (ed.), *Economic and Social Development in Bipolar and Multipolar Environment – Proceedings of the 127th International Scientific Conference on Economic and Social Development*, (pp 491-499). Belgrade-Varaždin: MB University; VERA - Varazdin Development and Entrepreneurship Agency. ISBN 978-953-6125-47-3
16. Aleksić, S. (2025) b. The Relationship between the Green Agenda of Serbia and the Urbanization of the Municipality of Surčin for the Implementation of Expo 2027 – Current Situation and Perspectives. *MB University International Review*, 2, 6–16. ISSN: 2956-2406. DOI: <https://doi.org/10.61837/MBUIR030225006A>
17. Bez autora. (1908). Odbrambeni statut Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema u Zemunu. Zemun: Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema. COBISS.SR-ID:100631308
18. Bez autora. (1925–1926). Izveštaj za Glavnu skupštinu Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema u Zemunu. Zemun: Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema. COBISS.SR-ID: 278323724
19. Đurić, V. (1989). Strukturne promene u iskorišćavanju zemljišta SR Srbije. *Glasnik Srpskog geografskog društva*, 2, 21-34. ISSN:0350-3593

20. Godišnji program zaštite i korišćenja poljoprivrednog zemljišta na teritoriji Grada Beograda za 2009. godinu. (2009). *Službeni list Grada Beograda*, br. 24/2009.
21. Istorijski arhiv Beograda. Fond 2140, Zemljišne knjige: Bečmen, Boljevci. Fond 32, Agrarni sud, kut. 1–4.
22. Iskrljević, T. (2014). *Raspeće srpskog naroda u Sremu*. Novi Sad: Prometej. ISBN:978-86-515-0914-1
23. Manakin, V. (1927–1928). *Almanah Kraljevine SHS* (sv. III, deo 7, 8, 9). Zagreb: Glavno uredništvo almanaha Kraljevine SHS
24. Marković, R. (2018). Država protiv države. Vreme, 19. septembar. Dostupno na: <https://vreme.com/vreme/drzava-protiv-drzave/> (pristupljeno 27. 6. 2026).
25. Opština Surčin (2012). *Strategija održivog razvoja Gradske opštine Surčin 2012–2021*. Surčin: Opština Surčin.
26. Opština Surčin (2018). *Izveštaj o radu uprave Gradske opštine Surčin za 2017*. Dostupno na: <https://surcin.rs/opstinska-dokumenta/> (pristupljeno 01.03.2026).
27. Osnovni zakon o zemljoradničkim zadrugama. (1949/1965). *Službeni list FNRJ*, br. 49/49; *Službeni list SFRJ*, br. 13/65.
28. Plan korišćenja poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini. (2009). *Službeni list Grada Beograda*, br. 24/2009.
29. Radenić, A. (1958). *Položaj i borba seljaštva u Sremu: Od kraja XIX do 1914*. Beograd: Srpska akademija nauka.
30. Simović, Z., Arsenijević, Ž., i Mihajlović, B. (2008). Zadrugarstvo Srbije u uslovima evolucije i tranzicije. *Ekonomika poljoprivrede*, 3, 319-328. ISSN: 0352-3462
31. Sremska županija (1908). *Izveštaj o stanju javne uprave u Županiji sremskoj za 1907*. (1908). Vukovar: Sremska županija.
32. Šuljmanac, N. (1975). *Razvoj zadruga, kooperacija i socijalistička transformacija sela*. Novi Sad: Matica srpska, Odeljenje za društvene nauke.
33. Uredba o imovinskim odnosima i reorganizaciji seljačkih radnih zadruga. (1953/1954). *Službeni list FNRJ*, br. 14/53 i 20/54.
34. Zakon o poljoprivrednom zemljišnom fondu opštenarodne imovine i dodeljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama. (1953). *Službeni list FNRJ*, br. 22/53.
35. Zakon o privrednim zadrugama. (1937). *Službene novine Kraljevine Jugoslavije*, jul/septembar.
36. Zakon o udruženom radu. (1976). *Službeni list SFRJ*, br. 53/76.
37. Zakon o zaštiti narodnih dobara i njihovom upravljanju. (1945). *Službeni list DFJ*, br. 36/45.

COOPERATIVISM AND THE TRANSFORMATION OF PROPERTY RELATIONS: A CASE STUDY OF SOUTHEASTERN SYRMIA (1873–2025)

*Snežana B. Aleksić*¹

ABSTRACT

This paper examines the transformation of property relations, the development of cooperativism, and the management of land resources in Southeastern Syrmia from the abolition of the Military Frontier in 1873 to the present day. Particular attention is devoted to the continuity and discontinuity of property regimes, as well as to the impact of agrarian reforms, collectivization, nationalization, transition, and restitution on the local population and the agrarian structure. The aim of the study is to demonstrate how political and economic changes shaped the transformation of private, cooperative, and social ownership, with particular emphasis on the activities of the Cooperative for the Drainage of Southeastern Syrmia and the subsequent development of large-scale agro-industrial systems. The research is based on a historical-legal and comparative approach, drawing upon archival materials, legal and normative sources, and relevant scholarly literature.

Keywords: Syrmia; cooperativism; property relations; agrarian transformation.

¹ MB University, Faculty of Business and Law, Belgrade, Serbia,
e-mail: snezanaaleksic3@gmail.com, ORCID: 0009-0003-1908-2595

1

Introduction

For the purposes of this paper, the term "Southeastern Syrmia" refers to the territory of the former Zemun District, which was situated in the southeastern part of the geographical region of Syrmia, between the Sava and Danube rivers. Until 1918, this area formed part of the Austro-Hungarian Monarchy. Following the end of the First World War and the dissolution of Austria-Hungary, Syrmia was incorporated into the Kingdom of Serbia, thereby becoming an integral part of the newly established Kingdom of Serbs, Croats and Slovenes, later the Kingdom of Yugoslavia. On the eve of the Second World War, the Zemun District was administratively part of the Danube Banovina. During the war years, the territory of Syrmia was subjected to complex forms of occupation administration, as it was controlled both by the Independent State of Croatia and by the German occupation authorities.

The consequences of the war, accompanied by demographic losses and extensive material destruction, created the conditions for a profound transformation of socio-economic relations in the post-war period. Following the liberation in 1944, a process of comprehensive capital redistribution and the restructuring of the existing proprietary and capitalist economic system was initiated. Within the framework of the new socialist order, private property, private property rights, and cooperative property were transformed into socially owned property in accordance with the economic and ideological principles of the communist system. These changes had a particularly profound impact on agrarian relations, the structure of land ownership, and the organisation of agricultural production. With the disintegration of the Socialist Federal Republic of Yugoslavia and the commencement of the transition process during the final decade of the twentieth century, Southeastern Syrmia entered a new phase of economic and property transformation. However, the processes of transition and privatisation did not entail the systematic restitution of property confiscated after 1944 and transferred into social ownership. On the contrary, under the conditions of neoliberal economic transformation during the twenty-first century, further changes occurred in the ownership structure, whereby substantial land and economic resources were transferred into the hands of new owners.

Against the background of these historical developments, the aim of this paper is to analyse, on the basis of scholarly literature, legal regulations, and archival sources, the transformation of property relations, the development of cooperativism, and changes in the management of land resources in Southeastern Syrmia from the abolition of the Military Frontier in 1873 to the present day. Particular attention is devoted to the historical continuity and discontinuity of property regimes, as well as to the consequences that political

and economic changes have had for the local population, the agrarian structure, and the region's collective social experience.

2 Southeastern Syrmia from the Abolition of the Military Frontier to the Present Day (1873-2025): A Case Study

Until the abolition of the Military Frontier, economic life in Southeastern Syrmia was organised within the framework of a specific Military Frontier system, in which land tenure, tax obligations, and the economic activities of the population were conditioned by military service and administrative regulations. The system was characterised by a pronounced degree of state interventionism. Such an institutional framework constrained the development of market relations and capitalist forms of economic activity, although certain elements of a commodity-money economy had already emerged by the mid-nineteenth century (*Aleksić, 2023a*).

Following the abolition of the Military Frontier in 1873, the capitalist mode of production gradually penetrated the rural communities of Southeastern Syrmia. These socio-economic changes gave rise to the proletarianisation of a segment of the peasantry, prompting efforts to overcome the consequences of the economic crisis, which had led to the decline of the traditional rural economy, through the establishment of economic cooperatives (*Aleksić, 2022d, 2023a, 2024a*). The Commercial Code enacted in Austria-Hungary in 1875 provided the legal framework for the establishment of agricultural cooperatives. During this period, Raiffeisen-type agricultural cooperatives, founded on the principles of mutual assistance and self-help, were established throughout Syrmia. Organised within these cooperatives, farmers leased land through public auctions. The leased land comprised state-owned property as well as land owned by municipalities, land communities, church municipalities, and ecclesiastical funds. Agricultural cooperatives, which jointly cultivated the leased land, brought together farmers of different economic backgrounds. Among the cooperative members, those who cultivated both their own land and land leased by the cooperative outnumbered members who joined the cooperative without owning any land.

In addition to agricultural cooperatives, the last quarter of the nineteenth century witnessed the establishment of agricultural societies, or local branches, throughout Syrmia with the aim of improving agricultural production (*Radenić, 1958*). Although cooperative organisation through agricultural cooperatives and local branches existed in Southeastern Syrmia from the abolition of the Military Frontier until the outbreak of the First World War, their significance, measured by membership, scope of activities, and the value of completed works, remained limited in comparison with the cooperative established in 1902. In that year, at the initiative of Member of Parliament

Stevan V. Popović and former Military Frontiersmen directly concerned, the Cooperative for the Drainage of Southeastern Syrmia was founded in accordance with cooperative principles. The Cooperative was established to drain the marshes, wetlands, and floodplains of Southeastern Syrmia and to regulate the floodplain of the Sava River. Its primary objective was to reclaim previously unproductive agricultural land for cultivation (*Aleksić, 2021, 2024c*). The consequences of these land reclamation works remain visible in the spatial and agrarian structure of the region: New Belgrade was built on land reclaimed by the Cooperative. Likewise, the EXPO 2027 complex is currently under construction in the Donje Polje area of the cadastral municipality of Surčin, which was transformed into productive agricultural land through the Cooperative's activities between 1902 and 1912 (*Aleksić, 2024c*).

The Cooperative for the Drainage of Southeastern Syrmia was established at the beginning of the twentieth century by the inhabitants of the Syrmian settlements of Ašanja, Batajnica, Bečmen, Bežanija, Boljevc, Brestač, Buđanovci, Deč, Dobanovci, Dobrinici, Golubinci, Jakovo, Karlovčić, Krnješevci, Mihaljevci, Nikinci, Nova Pazova, Pećinci, Petrovčić, Popinci, Prhovo, Progar, Sibač, Subotiče, Surčin, Šimanovci, Ugrinovci, Vojka, Tovarnik, and Zemun (*Izveštaj o stanju javne uprave u Županiji sriemskoj za 1907*). These inhabitants were not only the founders but also the owners of the Cooperative, among whom the residents and landowners of the cadastral municipalities (hereinafter: CMS) of Boljevc, Jakovo, and Surčin played a particularly prominent role. It was within these cadastral municipalities that the most extensive and technically demanding engineering works were carried out. In proportion to the scale of the completed works, the inhabitants of these localities also provided the largest share of the financial resources required for the implementation of this major investment project. In accordance with the amount of capital invested, the cooperative members from Boljevc, Jakovo, and Surčin held the largest share of cooperative property: these three settlements together accounted for 48.91%, whereas the remaining twenty-seven settlements jointly held 51.09%. In addition to contributing substantial financial resources, cooperative members participated personally in the construction of the Sava flood-protection embankment and the excavation of the drainage canal network, while also transferring certain land parcels to the Cooperative. By 1912, these large-scale engineering works, carried out according to cooperative principles by the cooperative members as the direct beneficiaries, had encompassed a total of 81,191 cadastral yokes of land (*Aleksić, 2018a, 2020b*). As a result of these works, former marshes, wetlands, and floodplain areas were transformed into productive agricultural land, thereby creating the preconditions for a more intensive agrarian development of Southeastern Syrmia.

Following the end of the First World War (1914–1918), at the Great National Assembly held in Ruma on 24 November 1918, the population of Syrmia resolved to proceed with the direct unification of Syrmia with the Kingdom of Serbia. The population of Southeastern Syrmia entered this constitutional and political process under exceptionally unfavourable socio-economic circumstances. As part of the former territory of Austria-Hungary, Syrmia was not entitled to war reparations following the end of the conflict. Consequently, its population was forced to bear the consequences of the First World War independently, without substantial state or institutional assistance (*Aleksić, 2022b, 2024b*).

Agricultural production, the principal economic activity of the region, was almost completely devastated during the war, affecting both crop cultivation and livestock farming. The post-war economic recovery proceeded in accordance with the capacities, skills, and economic adaptability of the agrarian population, with the pooling of labour and financial resources on cooperative principles playing a decisive role. One of the key prerequisites for the recovery of Syrmia from wartime devastation was the major investment project undertaken before the war by the Cooperative for the Drainage of Southeastern Syrmia. The substantial increase in cultivable land achieved through these land reclamation works enabled the generation of agricultural surpluses for the market during the post-war period. The income derived from their sale on the open market constituted an important factor in mitigating war damage during the 1920s. In terms of both the scale and value of its capital, as well as the nature of its activities, the Cooperative for the Drainage of Southeastern Syrmia represented the most important cooperative organisation in Southeastern Syrmia. During the interwar period, its principal source of revenue was the water management levy, which was paid by all beneficiaries of the Cooperative (*Izveštaj za Glavnu skupštinu Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema u Zemunu 1925–1926*).

In addition to the Cooperative for the Drainage of Southeastern Syrmia, agricultural cooperatives operated in all settlements within its area of activity. The majority of these organisations were Serbian Agricultural Cooperatives (*Manakin, 1924–1928*). They operated under legislation inherited from the Austro-Hungarian period, which remained in force until 1937, when it was repealed by the enactment of the Law on Economic Cooperatives (*Službene novine KJ, July/September 1937*). This legislation finally unified the legal framework governing cooperatives throughout the Kingdom of Yugoslavia.

Following the Second World War, during which Southeastern Syrmia suffered extensive destruction and severe demographic losses, the pre-war Kingdom of Yugoslavia, founded on a capitalist social order, was replaced by socialist Yugoslavia (hereinafter: the SFRY) under communist leadership. A

republican model of state organisation was established, while state property was transformed into the so-called people's property. The economic policy of the new authorities was based on the Soviet model of collectivisation and socialist agrarian transformation (*Aleksić, 2022c, 2023b; Sl. list DFJ*, No. 36/45).

Until 1941, the Cooperative for the Drainage of Southeastern Syrmia possessed substantial capital and property acquired through the financial contributions and labour of its own members. Following the end of the war in 1945, however, its assets were transferred, without a separate act of expropriation and without compensation to its members, to the management of the socially owned enterprise "Vodna zajednica" in Zemun, "on behalf of the people". In substantive terms, this process amounted to the complete dispossession of the cooperative members, as all property that they had created through their own capital and labour was placed under the regime of people's property, later socially owned property. Thus, assets created through the resources of a limited group of direct stakeholders became the property of society as a whole, despite the broader community having made no contribution to their creation (*IAB, 2140, Boljevcı, ZKUL 2372; Aleksić, 2020a, 2022a*).

The new system had a particularly profound impact on the land resources of the indigenous population. Acting "on behalf of the people", the Agrarian Court, headquartered in Sremska Mitrovica, confiscated substantial areas of privately owned agricultural land (*IAB, 32, Agrarni sud, kut. 1–4*). This redistribution of capital was carried out in accordance with the legislation enacted by the communist authorities between 1945 and 1953.

During this period, the Basic Law on Agricultural Cooperatives was enacted, defining a cooperative as "an economic organisation in which the working peasantry unite for the purpose of improving agricultural production, raising their standard of living, and building socialism in the countryside" (*Sl. list FNRJ*, No. 49/49). The Law provided for two principal forms of cooperative organisation: general agricultural cooperatives and Peasant Labour Cooperatives (hereinafter: PLCs). In Southeastern Syrmia, particular emphasis was placed on the establishment of PLCs, organised according to the model of Soviet collective farms (*kolkhozes*) through the consolidation of individual peasant holdings with the aim of placing "small-scale peasant agriculture on the socialist path." Accordingly, the following PLCs and agricultural organisations were established within the territory of the present-day Municipality of Surčin: the PLC "Napredak" in Bečmen, the PLC "Bratstvo-jedinstvo" in Boljevcı, the agricultural estate "Sava" in Jakovo, the cooperative "Edvard Kardelj" in Petrovčić, the PLCs "Crvena zastava" and "Pokret" in Progar, and in Surčin the PLCs "Sloga", "Jedinstvo", and the

agricultural cooperative "7. juli Surčin" (*Aleksić, 2022a*). Through the system of PLCs and cooperativism as a whole, fragmented peasant holdings were consolidated into larger production units with the objective of increasing the efficiency of agricultural production. However, this model of cooperative organisation failed to produce the expected economic results, primarily because of the restrictions imposed on market activity. The products of the PLCs could not be marketed freely but were purchased under a system of administered prices controlled by the state (*Aleksić, 2022a*). In the absence of the free operation of market mechanisms, the anticipated economic benefits failed to materialise.

The failure of the PLCs "reaffirmed the importance of the wider application of other forms of cooperativism in achieving the fundamental objectives of socialist agrarian policy in rural areas" (*Šuljmanac, 1975*). Consequently, a new agrarian reform was introduced in 1953, limiting the maximum size of private landholdings to 17 cadastral yokes (*Sl. list FNRJ*, No. 22/53). Land confiscated from private owners pursuant to this legislation was incorporated into land funds which, following the reorganisation of the PLCs, were allocated by decisions of the People's Liberation Committees for use by state agricultural organisations, namely agricultural cooperatives (*Sl. list FNRJ*, Nos. 14/53 and 20/54).

Between 1957 and 1965, general agricultural cooperatives and various forms of cooperative production gained increasing importance. At the beginning of this period, the Cooperative Union of Serbia, together with provincial, regional, district, and business cooperative unions, was established. In 1957, the Federal National Assembly adopted the Resolution on the Prospective Development of Agriculture and Cooperativism, which initiated an intensive process of technological modernisation in agricultural production. Modern agrotechnical practices—including deep ploughing, certified seed varieties, plant protection measures, and other technological innovations—were introduced, resulting in significant improvements in agricultural production (*Simović et al., 2008*).

The economic reform of 1965 substantially altered the position of agricultural cooperatives. Farmers were enabled to establish direct production and economic relations with other economic entities, while the principle of the economy of labour gradually displaced traditional forms of cooperative organisation. As a consequence, smaller and economically weaker cooperatives were progressively dissolved through integration into larger cooperative systems or other economic organisations. In this way, many small cooperatives lost both their institutional identity and a significant portion of their property.

In Southeastern Syrmia, agricultural production gradually came to be dominated by newly established agricultural estates which, pursuant to Decision of the People's Committee of the Municipality of Surčin No. 2025/1 of 6 April 1960, acquired the right to use land previously cultivated by agricultural cooperatives (*IAB, 2140, Bečmen, ZKUL 3*). Land that had remained under private ownership until 1953 and had subsequently been cultivated by cooperatives was transferred for use to the newly established agricultural estates "Budućnost" in Dobanovci, "7. juli" in Jakovo, and "Dušan Vukasović" in Surčin. The right of use over this land was recorded in the land registers under the designation "user", while the constitutional basis of this property regime was subsequently confirmed by the 1963 Constitution.

Following the acquisition of these land resources, the agricultural estates initiated intensive processes of agrarian transformation and land-use conversion. Pastures and meadows formerly belonging to land communities were converted into arable land through ploughing, while the agricultural combines sought to consolidate and spatially integrate fragmented holdings in order to improve production efficiency. In this context, the first land consolidation project in the SFRY was carried out in 1965 within the then Municipality of Zemun (Đurić, 1989), in cadastral municipalities that today form part of the Municipality of Surčin.

With the enactment of the Law on Unified Chambers of Commerce in 1962, cooperative unions lost their status as legal entities and continued to operate as cooperative sections within the chambers of commerce, which became the legal successors to their property. In 1965, a new Basic Law on Agricultural Cooperatives was adopted, while the 1974 Constitution, followed by the Law on Associated Labour of 1976, once again regulated the organisation of agricultural producers (*Sl. list FNRJ*, No. 13/65; *Sl. list SFRJ*, No. 53/76). Although cooperative unions subsequently regained legal personality, this occurred without the restoration of the property that had meanwhile been integrated into the agricultural combines. Large agro-industrial systems were established upon the property and organisational foundations of the former agricultural cooperatives. The most significant among them was the Belgrade Agricultural Combine (hereinafter: PKB), the largest agro-industrial combine in the SFRY in terms of both the scale of its activities and the geographical scope of its operations. PKB was granted the right to use agricultural land held under the regime of people's property, later socially owned property, the greater part of which was located within the territory of the present-day Municipality of Surčin. During the process of establishing PKB, all agricultural estates situated within the present-day Municipality of Surčin were incorporated into the combine and subsequently operated as its organisational units for decades (*Aleksić, 2024a*).

In addition to the land that it managed under the right of use over socially owned property, PKB also acquired additional land through purchases financed from its own operating revenues.

However, during the twenty-first century, in the course of the transformation of socially owned property, the greater part of the assets that had been accumulated over decades "on behalf of the people" did not become the property of the people but was instead registered as state property. As a consequence, between 2009 and 2017 the area of socially owned land within the Municipality of Surčin decreased by 16,719 cadastral yokes (*Aleksić, 2022a*). Information concerning the legal and factual basis for such a substantial reduction in socially owned property has not been made fully available to the public. Nevertheless, based on information disclosed through investigative journalism, it may be concluded that in 2015 PKB converted its right of use over socially owned land into ownership, thereby registering title to land that had previously been held under the regime of socially owned property (*Marković, 2018*).

In addition to PKB, the management of people's property, subsequently public property, in Southeastern Syrmia—primarily forests and water resources—was entrusted after 1945 to public enterprises, today JP "Srbijašume" and the Water Management Enterprise "Galovica".

Although the descendants of the former cooperative members initiated restitution proceedings during the twenty-first century concerning part of the property of the Cooperative for the Drainage of Southeastern Syrmia, primarily the Sava riverbank, restitution was not implemented. Instead, the State decided to retain this land under the regime of public ownership, placing it under the administration of the Water Management Enterprise "Galovica" (*Aleksić, 2021, 2022a*). The consequences of this approach to property management are evident today in the widespread phenomenon of illegal construction along the banks of the Sava River within the cadastral municipalities of Surčin, Jakovo, Boljevci, and Progar. These illegal structures have been erected by unidentified persons, whereas the descendants of the cooperative members, whose financial contributions and labour created the material foundation of the Cooperative for the Drainage of Southeastern Syrmia, are today, to a considerable extent, deprived of access to the Sava riverbank (*Aleksić, 2022a*).

As already noted, the restitution proceedings initiated during the second decade of the twenty-first century did not encompass all categories of confiscated property. In particular, the largest landholdings formerly belonging to land communities, together with land confiscated from private owners and religious communities and subsequently incorporated after 1945

into the PLCs, agricultural estates, and later the PKB system, remained outside the restitution process. Consequently, extensive and highly valuable land complexes formerly owned by land communities were excluded from the restitution carried out during the twenty-first century. Religious communities within the territory of the present-day Municipality of Surčin succeeded in recovering confiscated parish and church community property. However, the restitution of land was generally not carried out by restoring the original confiscated holdings. Instead, in certain cases compensation was provided through land situated in the cadastral areas of the municipalities of Stara Pazova and Pećinci within the Autonomous Province of Vojvodina. As a result, the large land consolidation complex established in 1965 and subsequently transferred for use to PKB largely remained outside the restitution process.

In 2018, the majority of PKB's land fund was sold to the company Al Dahra, while the State retained ownership of a smaller portion of the complex. Although the land managed by PKB originally had the legal status of agricultural land, recent years have witnessed an intensive process of its conversion into construction land. Major infrastructure projects have been developed on these areas, including the New Belgrade–Surčin Expressway and the Miloš Veliki Motorway, while additional land has been converted to accommodate the future Belgrade Metro and related infrastructure. The most extensive land conversion has taken place within the cadastral municipality of Surčin for the construction of the EXPO 2027 complex and the National Stadium (*Aleksić, 2018b, 2025a, 2025b*), resulting in the permanent loss of previously productive agricultural land.

3 Conclusion

The historical development of property relations in Southeastern Syrmia from 1873 to the present has been characterized by multiple institutional transformations. From the establishment of private and collective ownership under the Austro-Hungarian Monarchy, through the development of the cooperative movement and large-scale land reclamation projects in the early twentieth century, to the socialist economic system and the incorporation of land resources into the regime of socially owned property, a continuous transformation of property regimes can be observed. During the mid-twentieth century, agrarian reforms, land consolidation, and the establishment of large agricultural combines resulted in the institutional restructuring and reallocation of a substantial portion of formerly private and cooperative property. Although restitution proceedings initiated in the twenty-first century partially addressed historical property claims, they did not restore the pre-socialist ownership structure. At the same time, the transformation of land

ownership has continued under conditions of a market economy. The repeated changes in the legal and economic regimes governing property have contributed to the emergence of pronounced institutional distrust and a complex relationship between local communities and the cooperative model of economic organization. In this context, the history of cooperativism in Southeastern Syrmia should be understood as part of a broader, long-term process of transformation in the relationship between the state, property rights, and the local economic structure. Accordingly, the history of cooperativism and property relations in Southeastern Syrmia cannot be regarded solely as a subject of agrarian and economic history. Rather, it also represents an important indicator of the complex interactions among the state, legal institutions, local communities, and diverse forms of property ownership over the course of long-term historical development.

Conflict of Interest

The author declares no conflict of interest.

4 References

1. Aleksić, S. (2018) a. Ilijina priča. Novi Sad: Prometej. ISBN: 978-86-515-1409-1.
2. Aleksić, S. (2018) b. Retrospektiva ekonomskog aspekta produktivnog poljoprivrednog zemljišnog fonda na teritoriji GO Surčin – prilog ekonomskoj istoriji GO Surčin. Megatrend revija, 1, 1–17. ISSN: 1820-3159. DOI: <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.22339.62243>
3. Aleksić, S. (2020) a. Dobrovoljno, silom naterano: Jugoistočni Srem sredinom XX veka u dokumentima Istorijskog arhiva Beograda. Novi Sad: Arhiv Vojvodine and Prometej. ISBN: 978-86-515-1712-2; ISBN: 978-86-80017-94-5.
4. Aleksić, S. (2020) b. Transformacija kapitala i vlasništva nad kapitalom u Jugoistočnom Sremu od sredine XVIII veka do danas: Studija slučaja Imovne opštine i Zemljišne zajednice Boljevci. pp. 357–384. In: Atanasov, D. (ed.), Tematski zbornik Juhorska četenija – zvezde nad juhorom (pp. 357–384). Svojno–Kruševac: Istorijski arhiv Kruševac; Udruženje za kulturu i umetnost Logos–Svojno. ISBN: 978-86-80836-37-9.
5. Aleksić, S. (2021). Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema. pp. 75–82. In: Jovanović, S. et al. (eds.), Zbornik radova II naučno-stručni skup „Nauka, ekonomija i društvo“ (pp. 75–82). Beograd: Visoka škola strukovnih studija za ekonomiju i upravu. ISBN: 978-86-86745-62-0.
6. Aleksić, S. (2022) a. Vlasnički odnosi i način korišćenja zemljišnog resursa u istočnom Sremu od sredine XVIII veka do danas. (Doctoral dissertation). Megatrend univerzitet.
7. Aleksić, S. (2022) b. Stradanje pravoslavnog stanovništva, civila Zemunskog kotara u Velikom ratu. Godišnjak za istraživanje genocida, 1, 15–37. ISSN: 2406-2901. DOI: <https://doi.org/10.58378/GIG>
8. Aleksić, S. (2022) c. Istorijski srez Zemun (1941–1945) u arhivskoj građi i izvorima. Novi Sad: Arhiv Vojvodine. ISBN: 978-86-81930-67-0.

9. Aleksić, S. (2022) d. Ekonomika poljoprivrede u ravnom Sremu od sredine 18. veka do 1913. *Agroekonomika*, 97, 57–68. ISSN: 0350-5928 (Print). ISSN: 2335-0776 (Online).
10. Aleksić, S. (2023) a. Ekonomska istorija graničarskog Srema: Od 1745. do 1914. godine: Povodom 150 godina od razvojačenja Vojne granice u Sremu 1873–2023. Novi Sad: Arhiv Vojvodine and Prometej. ISBN: 978-86-515-2221-8; ISBN: 978-86-6178-077-6.
11. Aleksić, S. (2023) b. Neke kontroverze o demografskim promenama stanovništva Zemunskog sreza koje se javljaju kao posledica Drugog svetskog rata. *Godišnjak za istraživanje genocida*, 1, 111–127. ISSN: 2406-2901. DOI: <https://doi.org/10.23640/07243.C.4232246.V1>
12. Aleksić, S. (2024) a. Zadrugarstvo u jugoistočnom Sremu – istorijska retrospektiva sa pogledom u budućnost. In: Bataveljić, D. (ed.), *Zbornik radova naučne konferencije sa međunarodnim učešćem „Zadrugarstvo kao moderan oblik preduzetništva“* (pp. 151–167). Topola: Centar za kulturu. ISBN: 978-86-906892-0-0.
13. Aleksić, S. (2024) b. Stanovništvo Golubinaca u Velikom ratu – prilog za izučavanje opšte slike o Velikom ratu u Sremu. *Vojno-istorijski glasnik*, 1, 75–94. ISSN: 0042-8442. DOI: <https://doi.org/10.5937/VIG2401075A>
14. Aleksić, S. (2024) c. Bezbednost i urbani razvoj Surčina: Izazovi izgradnje kompleksa Expo 2027. In: Stanarević, A. and Đukić, S. (eds.), *Zbornik radova sa III naučne konferencije „Urbana bezbednost i urbani razvoj“* (pp. 107–117). Beograd: Fakultet bezbednosti and Arhitektonski fakultet. ISBN: 978-86-80144-68-9. DOI: <https://doi.org/10.5937/UBUR24>
15. Aleksić, S. (2025) a. EXPO 2027 and the Positioning of the Republic of Serbia in the Bipolar World. In: Miladinović Bogavac, Ž. et al. (eds.), *Economic and Social Development in Bipolar and Multipolar Environment – Proceedings of the 127th International Scientific Conference on Economic and Social Development* (pp. 491–499). Belgrade–Varaždin: MB University; VERA – Varazdin Development and Entrepreneurship Agency. ISBN: 978-953-6125-47-3.
16. Aleksić, S. (2025) b. The Relationship between the Green Agenda of Serbia and the Urbanization of the Municipality of Surčin for the Implementation of Expo 2027 – Current Situation and Perspectives. *MB University International Review*, 2, 6–16. ISSN: 2956-2406. DOI: <https://doi.org/10.61837/MBUIR030225006A>
17. Anonymous. (1908). *Odbrambeni statut Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema u Zemunu*. Zemun: Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema. COBISS.SR-ID: 100631308.
18. Anonymous. (1925–1926). *Izveštaj za Glavnu skupštinu Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema u Zemunu*. Zemun: Zadruga za isušenje jugoistočnog Srema. COBISS.SR-ID: 278323724.
19. Đurić, V. (1989). Strukturne promene u iskorišćavanju zemljišta SR Srbije. *Glasnik Srpskog geografskog društva*, 2, 21–34. ISSN: 0350-3593.
20. *Godišnji program zaštite i korišćenja poljoprivrednog zemljišta na teritoriji Grada Beograda za 2009. godinu*. (2009). Službeni list Grada Beograda, No. 24/2009.

21. Istorijski arhiv Beograda. Fond 2140, Zemljišne knjige: Bečmen, Boljevci. Fond 32, Agrarni sud, kut. 1–4.
22. Iskrljević, T. (2014). *Raspeće srpskog naroda u Sremu*. Novi Sad: Prometej. ISBN: 978-86-515-0914-1.
23. Manakin, V. (1927–1928). *Almanah Kraljevine SHS* (Vol. III, Parts 7, 8, 9). Zagreb: Glavno uredništvo almanaha Kraljevine SHS.
24. Marković, R. (2018). *Država protiv države*. Vreme, 19 September. Available at: <https://vreme.com/vreme/drzava-protiv-drzave/> (accessed: 27 June 2026).
25. Opština Surčin. (2012). *Strategija održivog razvoja Gradske opštine Surčin 2012–2021*. Surčin: Opština Surčin.
26. Opština Surčin. (2018). *Izveštaj o radu uprave Gradske opštine Surčin za 2017*. Available at: <https://surcin.rs/opstinska-dokumenta/> (accessed: 1 March 2026).
27. Osnovni zakon o zemljoradničkim zadrugama. (1949/1965). *Službeni list FNRJ*, No. 49/49; *Službeni list SFRJ*, No. 13/65.
28. Plan korišćenja poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini. (2009). *Službeni list Grada Beograda*, No. 24/2009.
29. Radenić, A. (1958). *Položaj i borba seljaštva u Sremu: Od kraja XIX do 1914*. Beograd: Srpska akademija nauka.
30. Simović, Z., Arsenijević, Ž., and Mihajlović, B. (2008). *Zadugarstvo Srbije u uslovima evolucije i tranzicije*. *Ekonomika poljoprivrede*, 3, 319–328. ISSN: 0352-3462.
31. Srijemska županija. (1908). *Izveštaj o stanju javne uprave u Županiji srijemskoj za 1907*. Vukovar: Srijemska županija.
32. Šuljmanac, N. (1975). *Razvoj zadruga, kooperacija i socijalistička transformacija sela*. Novi Sad: Matica srpska, Odeljenje za društvene nauke.
33. Uredba o imovinskim odnosima i reorganizaciji seljačkih radnih zadruga. (1953/1954). *Službeni list FNRJ*, No. 14/53 and 20/54.
34. Zakon o poljoprivrednom zemljišnom fondu opštenarodne imovine i dodeljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama. (1953). *Službeni list FNRJ*, No. 22/53.
35. Zakon o privrednim zadrugama. (1937). *Službene novine Kraljevine Jugoslavije*, July/September.
36. Zakon o udruženom radu. (1976). *Službeni list SFRJ*, No. 53/76.
37. Zakon o zaštiti narodnih dobara i njihovom upravljanju. (1945). *Službeni list DFJ*, No. 36/45.