



NOTARSKA KOMORA  
CRNE GORE

Ul. Ulcinjska br. 7C, Gorica C, 81 000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382(0)20 264 650; +382(0)20 264 644; Fax: +382(0)20 264 651  
Mob. tel: +382(0)69 151 700; +382(0)67 635 688  
E-mail: notari@g@notarskakomora.me  
www.notarskakomora.me

*Komisija za stručnu edukaciju notara*

*Broj 11/2022*

*Dana 30.05.2022. godine*

Komisija za stručnu edukaciju notara Notarske komore Crne Gore, u sastavu: *Milonja Veljić*, notar sa službenim sjedištem u Beranama, predsjednik Komisije, *Radojka Nikolić*, *mr Danijela Vukčević*, *mr Miodrag Pešić* i *dr Velibor Korać*, članovi Komisije, na Sastanku Komisije koji je održan 27.05.2022. godine u Podgorici, povodom pitanja Irene Knežević, notarke sa sjedištem u Cetinju "*Da li notar smije da sačini ugovor o prodaji nepokretnosti ili mora odbiti sačinjavanje istoga kad je upisana zabilježba restitucije*"? na osnovu člana 5 Pravilnika o radu Komisije za stručnu edukaciju notara Notarske komore Crne Gore br. 1032/17 od 26.05.2017. godine, a u vezi sa članom 3 Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o radu Komisije za stručnu edukaciju notara Notarske komore Crne Gore, br. 1733/20 od 12.10.2020. godine, većinom glasova daje sljedeće,

**MIŠLJENJE**

*Notar će odbiti sačinjavanje pravnog posla koji za predmet obaveze ima stvari i prava koja su od bivših vlasnika prešla u opštenarodnu, državnu, društvenu ili zadružnu imovinu, bez pravične ili tržišne naknade (oduzeta imovinska prava).*

**Obrazloženje**

U martu 2004. godine, Crna Gora je usvojila Zakon o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenju, koji zakon je revidiran 2007. godine. Zakonom o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenju su regulisani uslovi, način i postupak povraćaja prava svojine i drugih imovinskih prava i obeštećenja bivših vlasnika za prava oduzeta u korist opštenarodne, državne, društvene ili zadružne svojine.

Članom 32 st. 5 Zakona o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenju ("Sl. list RCG", br. 21 od 31. marta 2004, 49/07, 60/07) je propisano da su ništavi pravni poslovi zaključeni nakon stupanja na snagu ovog zakona koji za predmet obaveze imaju oduzeta

imovinska prava, osim ako su pribavioci tih stvari vlasnici. Imajući u vidu naprijed navedenu odredbu, pravni posao kojim se prenosi pravo svojine na katastarskoj parceli (ili nekom njenom dijelu) koja istovremeno predstavlja i oduzeto imovinsko pravo, a pribavilac istog nije vlasnik stvari, bi bio protivan prednje citiranoj imperativnoj zakonskoj normi. Ugovor kojim se vrši prenos prava na ovaj način je ništav, a notar je ovlašćen da uskrati službenu radnju, odnosno dužan je da odbije sačinjavanje isprave ukoliko stranke žele da sačine notarski zapis o pravnom poslu koji je ništav. U prilog nevedenog pravnog stanovišta je i odluka Vrhovnog suda Crne Gore Rev br.523/18 od 15.06.2018. godine, u kojoj je istaknuto da kako je *"sporni ugovor zaključen nakon stupanja na snagu Zakona o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenju i kako je predmet ugovora dio zemljišta u površini od ... m<sup>2</sup> koje predstavlja oduzeta imovinska prava (ranija čest. zemlje br...), to je ugovor o dijelu koji se odnosi na tu površinu protivan navedenom prinudnom propisu, te je shodno odredbi člana 101 ZOO ("Sl. list RCG", br. 47/08) u tom dijelu ništav, kako to pravilno i zaključuju nižestepeni sudovi"*.



*Predsjednik Komisije  
Milonja Veljić s.r.*