



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 8/2022***

***Dana 20.04.2022. 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 koji je održan 20.04.2022. godine, povodom pitanja ***Andrijane Vukčević*** notarke sa sjedištem u Podgorici, „***Da li postupajući notar treba da sačini ugovor kojim se ustanovljava stvarna službenost električnih vodova na tuđoj nepokretnosti, kod činjenice da prema članu 217 ZSPO-a takva službenost ustanovljava po sili zakona i u javnom interesu?***“, 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 donama Pravilnika o radu Komisije za stručnu edukaciju notara Notarske komore Crne Gore, br. 1733/20 od 12.10.2020. godine, jednoglasno daje sljedeće,

***MIŠLJENJE***

***Notar ne treba da sačini ugovor kojim se ustanovljava stvarna službenost ako je postavljanje vodova i drugih uređaja na tuđoj nepokretnosti, bez pristanaka njenog vlasnika, u javnom interesu u skladu sa zakonom.***

***Obrazloženje***

Pitanje je izazvalo nerazumijevanje pravne prirode tzv. zakonskih službenosti, čemu doprinosi i neprecizna zakonska formulacija ovog instituta. To je, u stvari, posebno ograničenje prava svojine koje je zbog sadržaja (trpljenje i propuštanje) označeno kao zakonska službenost. Naime, Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG", br. 19/2009) je propisano da se stvarna službenost zasniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem (čl. 201, st. 1). Prema tome, crnogorski Zakon ne poznaje tzv. zakonske stvarne službenosti, koje se stiču neposredno na osnovu zakona, već na osnovu odluke suda ili organa uprave. Međutim, naš Zakon pominje zakonske službenosti u javnom interesu kao posebni slučaj stvarnih službenosti. Naime, radi se o stvarnoj službenosti postavljanja vodova i drugih uređaja na tuđoj nepokretnosti kada ne postoji pristanak vlasnika ili postoji njegovo protivljenje. Radi se o sticanju stvarne službenosti protivno ili mimo volje vlasnika poslužne nepokretnosti. Postaviti vodove i/ili druge uređaje na tuđoj nepokretnosti je moguće samo u javnom interesu u skladu sa zakonom. Javni interes mora biti utvrđen ili određen pravnim aktom, pojedinačnim ili opštim. Izgradnja uređaja ili postavljanje vodova na

tudoj nepokretnosti, mimo volje vlasnika, a bez utvrdenog ili određenog javnog intresa ne može sama po sebi dovesti do punovažnog ustanovljavanja stvarne službenosti.

Dakle, ova vrsta službenosti se ne stiče *ex lege*, već odlukom nadležnog organa. Ova posebna vrsta službenosti, po prirodi stvari, može biti stečena jedino odlukom suda ili drugog državnog organa, i to samo kada je za to utvrđen javni interes u skladu sa posebnim zakonom. Bilo koja vrsta odluke o javnom interesu, koji je ocijenjen srazmjerno i balansirano u odnosu na prava i interese vlasnika nepokretnosti, zapravo opravdava miješanje u njegova prava.



*Predsjednik Komisije*

*Milonja Veljić s. r.*