



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: notaricg@notarskakomora.me
www.notarskakomora.me

Komisija za stručnu edukaciju notara

Broj 12/2021

Dana 18.03.2021. 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 05.03.2021. godine u Podgorici i Sastanku Komisije koji je održan elektronski dana 17.03.2021. godine, povodom pitanja ***Branislava Vukićevića***, notara sa sjedištem u Podgorici, „***U slučaju kad je prodavac upisan u listu nepokretnosti u obimu 1/1, da li je notar dužan da prilikom zaključenja ugovora o kupoprodaji uključi i bračnog druga prodavca? Ako da u kom svojstvu ?***“, 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 dounama Pravilnika o radu Komisije za stručnu edukaciju notara Notarske komore Crne Gore, br. 1733/20 od 12.10.2020. godine, jednoglasno daje sljedeće

MIŠLJENJE

Bračni drug prodavca na čije ime je upisana nepokretna stvar koja je njihova zajednička imovina pojavljuje se u ugovoru o prodaji kao davalac saglasnosti za ovaj vid raspolaganja.

Obrazloženje

Neodređenost udjela bračnih drugova u zajedničkoj imovini ima za posljedicu pravilo da se prava bračnih drugova na nepokretnostima koje su njihova zajednička imovina upisuju u katastar nepokretnosti na ime oba bračna druga kao njihova zajednička imovina sa neopredijeljenim djelovima. Ako je u ovaj javni registar kao vlasnik na zajedničkoj imovini upisan samo jedan bračni drug, što je u praksi čest slučaj, smatraće se kao da je upis izvršen na ime oba bračna druga, osim ako je upis izvršen na osnovu pisanog ugovora između bračnih drugova (čl. 289 PZ). Ovo rješenje štiti imovinsko pravo drugog bračnog druga koji kao zajednički vlasnik nije upisan u javne knjige.

Porodični zakon ("Sl. list RCG", br. 1/2007 i "Sl. list CG", br. 53/2016 i 76/2020, u daljem tekstu PZ) u članu 291 propisuje da, supružnici u toku braka zajedničkom imovinom

upravljaju i raspoložu zajednički i sporazumno, a Zakon o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG", br. 19/2009) u članu 157 propisuje da je za raspolaganje stvari u zajedničkoj svojini potrebna saglasnost svih zajedničara. Ova pravila su posljedica karaktera zajedničke imovine i načela ravnopravnosti muža i žene u bračnoj zajednici.

Kada jedan supružnik preuzima pravni posao prodaje nepokretnosti (poslovi van redovnog upravljanja) saglasnost supružnika koji nije upisan mora biti izričita. Ako se saglasnost daje prije zaključenja ugovora, supružnik koji daje saglasnost za prodaju nepokretnosti koja predstavlja zajedničku imovinu pojavljuje se kao davalac saglasnosti (izjave za sklapanje pravnog posla), tako se potpisuje na ugovoru i tako se navodi u uvodnom dijelu notarskog akta, sa naznakom svojstva u kom se pojavljuje.



Predsjednik Komisije
Milonja Veljić s.r.