



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 15/2021

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 ***Gzima Kalabrezija***, notrara sa sjedištem u Ulcinju, „***Da li strano lice može imati pravo svojine na zemljištu, po kulturi trstik-močvara?***“, 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, jednoglasno daje sljedeće

MIŠLJENJE

Trstici i močvare se smatraju poljoprivrednim zemljištem, pa strana lica ne mogu sticati pravo svojine na tim nepokretnostima u smislu čl. 415 st. 1 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

U odnosu na sticanje prava svojine na poljoprivrednom zemljištu državljana članica EU, upućujemo na Preporuku Komisije za stručnu edukaciju notara broj 1/2021 od 18.03.2021. godine.

Obrazloženje

Poljoprivredno zemljište je dobro od opšteg interesa i uživa posebnu zaštitu. Zakonom o poljoprivrednom zemljištu („Sl. list RCG“, br. 15/92 i 59/92; „Sl. list CG“, br. 32/2011. Vidi: čl. 1. Zakona - 27/94-391) je propisano šta se smatra poljoprivrednim zemljištem. To su: oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi, livade, pašnjaci, trstici, bare i močvare, kao i drugo zemljište koje, po svojim prirodnim i ekonomskim uslovima, može da služi opštim interesima, ako se koristi ili može koristiti za poljoprivrednu proizvodnju (čl. 2). Zakon o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, br. 19/2009, u daljem testu ZSPO) propisuje ograničenja za strana lica, u smislu da strano lice ne može biti titular prava svojine na na poljoprivrednom zemljištu (čl. 415 ZSPO). Kriterijum plodnosti, odnosno neplodnosti zemljišta iz Pravilnika o utvrđivanju

osnova klasiranja zemljišta („Sl. List RCG“, br. 17/94), koji je naveden u obrazloženju pitanja, nije pravno relevantan u ovom smislu.

Dakle, trstici i močvare se, po zakonu, smatraju poljoprivrednim zemljištem, a strano lice ne može imati pravo svojine na poljoprivrednom zemljištu, osim u slučaju izuzetka propisanog u članu 415 st. 3 ZSPO.



Predsjednik Komisije
Milonja Veljić s.r.