

ZAKON

O VRAĆANJU RANIJIM VLASNICIMA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ DRUŠTVENE SVOJINE

("Sl. list RCG", br. 14/92)

I - OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Poljoprivredno zemljište koje je postalo društvena svojina primjenom Zakona o poljoprivrednom zemljišnom fondu opštenarodne imovine i dodjeljivanje zemlje poljoprivrednim organizacijama ("Službeni list FNRJ", broj 22/53), Zakona o iskorišćavanju poljoprivrednog zemljišta ("Službeni list FNRJ", br. 43/59, 10/65, 25/65 i 12/67), Osnovnog zakona o eksproprijaciji ("Službeni list FNRJ", broj 28/47), Uredbe o imovinskim odnosima i reorganizaciji zemljoradničkih radnih zadruga ("Službeni list FNRJ", broj 14/53), vratiće se ranijim vlasnicima, odnosno njihovim pravnim sljedbenicima (u daljem tekstu: raniji vlasnik), pod uslovima i po postupku utvrđenim ovim zakonom.

Ranijem vlasniku vratiće se i poljoprivredno zemljište koje je postalo društvena svojina oduzimanjem bez pravnog osnova kao i na osnovu ugovora zaključenih primjenom prijetnje, prevare i zabluda (rušljivi ugovori).

Član 2.

Na način i pod uslovima utvrđenim ovim zakonom, ranijem vlasniku, vratiće se i poljoprivredno zemljište koje je degradirano.

Pod degradiranim zemljištem, u smislu ovog zakona, smatra se zemljište na kojem je određenim radovima ili radnjama, izuzev melioracionih radova, oštećen ili narušen prirodno stvoreni sloj zemljišta.

Član 3.

Pod poljoprivrednim zemljištem, u smislu člana 1. stav 1. ovog zakona, smatra se:

- poljoprivredno zemljište oduzeto od ranijeg vlasnika kao višak iznad propisanog maksimuma;
- poljoprivredno zemljište koje je arondacijom postalo društvena svojina;
- poljoprivredno zemljište koje je prešlo u društvenu svojinu radi toga što ga raniji vlasnik nije obrađivao ili plaćao obaveze prema društvenoj zajednici u zakonom utvrđenom roku, a za to vrijeme ga je koristila bez ugovora radna organizacija, opština ili Republika;
- poljoprivredno zemljište koje je ekspropisano radi korišćenja u poljoprivredne svrhe;
- poljoprivredno zemljište koje poslije reorganizacije seljačkih radnih i zemljoradničkih zadruga nije vraćeno ranijem vlasniku.

Član 4.

Prava po ovom zakonu ne pripadaju ranijem vlasniku ako mu je na ime naknade za zemljište koje je prešlo u društvenu svojinu dodijeljeno drugo zemljište.

Član 5.

Poljoprivredno zemljište u kompleksu koje predstavlja prostornu i proizvodno-ekonomsku cjelinu; na kojem su izvedeni određeni melioracioni radovi (agromelioracija, hidromelioracija) ili određeni objekti infrastrukture; na kojem

su podignuti dugogodišnji zasadi koji su uslov za obavljanje osnovne djelatnosti preduzeća, a to zemljište, odnosno zasadi se racionalno koriste i na kojem su podignuti objekti trajnog karaktera čija je vrijednost veća od vrijednosti zemljišta, uživa posebnu pravnu zaštitu i vratiće se ranijim vlasnicima putem davanja drugog odgovarajućeg zemljišta ili izdavanjem dionica u skladu sa posebnim zakonom.

Član 6.

Vlada Republike Crne Gore svojim propisom utvrđuje koje se zemljište smatra poljoprivrednim zemljištem u smislu člana 5. ovog zakona.

II - USLOVI I POSTUPAK

Član 7.

Stranke u postupku po ovom zakonu su preduzeće ili drugo pravno lice koje koristi određeno poljoprivredno zemljište (u daljem tekstu: korisnik) opština i raniji vlasnik.

Stranke u postupku mogu biti i svako fizičko i pravno lice čija bi prava ili na zakonu zasnovani pravni interesi mogli biti povrijeđeni.

Član 8.

Zahtjev za vraćanje poljoprivrednog zemljišta raniji vlasnik podnosi organu uprave nadležnom za imovinsko-pravne poslove (u daljem tekstu: nadležni organ).

Zahtjev iz stava 1. može se podnijeti u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Zahtjev za vraćanje poljoprivrednog zemljišta sadrži podatke o: podnosiocu zahtjeva i njegovom prebivalištu; zemljištu; korisniku zemljišta u društvenoj svojini; obvezniku vraćanja zemljišta; izvod iz javnih knjiga u kojima se vodi evidencija o predmetnoj nepokretnosti; osnov po kome je zemljište prešlo u društvenu svojinu i osnov po kojem je otuđeno iz društvene svojine.

Član 9.

Raniji vlasnik dužan je uz zahtjev podnijeti dokaze, odnosno podatke o činjenicama koje su značajne za odlučivanje po zahtjevu.

Ukoliko raniji vlasnik ne raspolaže sa dokazima iz stava 1. ovog člana potrebne dokaze pribaviće, po službenoj dužnosti, nadležni organ.

Postupci koji se vode po zahtjevima za vraćanje poljoprivrednog zemljišta su hitni.

Član 10.

Po prijemu zahtjeva nadležni organ je dužan da prijavi organu koji vodi javne knjige u kojima se upisuju prava na nepokretnostima, pokretanje postupka radi upisa odgovarajuće zabilježbe.

Ako nadležni organ pri odlučivanju o zahtjevu ocijeni da o određenom pitanju od kojeg zavisi osnovanost zahtjeva (prethodno pitanje) treba da odluči sud, prekinuće postupak i stranku uputiti da u određenom roku podnese zahtjev sudu.

Član 11.

Prije donošenja rješenja kojim se odlučuje o zahtjevu, nadležni organ je dužan održati usmenu raspravu.

Rješenje donijeto nakon provedene usmene rasprave, pored ostalog, sadrži:

- podatke o podnosiocu zahtjeva i njegovom prebivalištu;
- podatke o korisniku zemljišta u društvenoj svojini koje je predmet postupka;
- podatke o zemljištu iz javnih knjiga o evidenciji nepokretnosti;
- rok za izvršenje rješenja i druge podatke propisane zakonom.

Član 12.

Kad nadležni organi ocijeni da je zahtjev osnovan i da su ispunjeni uslovi za vraćanje oduzetog zemljišta donijeće rješenje kojim će se usvojiti zahtjev i obavezati korisnika da vrati zemljište ranijem vlasniku.

Kada se ranijem vlasniku vraća degradirano zemljište, nadležni organ će obavezati korisnika da, u roku od jedne godine, površine tog zemljišta dovede u prvobitno stanje.

Ako korisnik degradiranog zemljišta u roku iz stava 2. ovog člana, površine tog zemljišta ne dovede u prvobitno stanje, nadležni organ će odlučiti u smislu člana 13. ovog zakona.

Član 13.

Kad nadležni organ ocijeni da je zahtjev osnovan, a poljoprivredno zemljište se vraća u skladu sa članom 5. ovog zakona, donijeće rješenje kojim će usvojiti zahtjev i obavezati korisnika da ranijem vlasniku obezbijedi drugo odgovarajuće zemljište.

Ako korisnik ranijem vlasniku ne može obezbijediti drugo odgovarajuće zemljište, nadležni organ će donijeti rješenje kojim će ga obavezati da ranijem vlasniku izda dionice u skladu sa posebnim zakonom.

Član 14.

Raniji vlasnik stiče pravo na upis nepokretnosti u javne knjige u kojima se upisuju prava na nepokretnostima danom donošenja pravosnažnog rješenja.

Službenosti koje su prestale prelaskom zemljišta u društvenu svojinu uspostavljaju se u ranijem obimu.

Član 15.

Ranijem vlasniku, čije je poljoprivredno zemljište postalo društvena svojina bez pravnog osnova, pripada i pravo na naknadu po pravilima o sticanju bez osnova.

Isplatu naknade iz stava 1. izvršiće korisnik koji je koristio poljoprivredno zemljište u momentu određivanja naknade.

Član 16.

U postupku koji se vodi po odredbama ovog zakona svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Član 17.

Pri odlučivanju o zahtjevu ranijeg vlasnika primjenjivaće se odredbe Zakona o opštem upravnom postupku, ukoliko ovim zakonom nije drugačije određeno.

Član 18.

Organ uprave nadležan za imovinsko-pravne poslove pratiće sprovođenje ovog zakona i podnositi Vladi izvještaj o njegovom sprovođenju najmanje jedanput u šest mjeseci.

III - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 19.

Pravni poslovi vezani za promet zemljišta koje je prešlo u društvenu svojinu po osnovama iz člana 1. ovog zakona, promjenu namjene, opterećenja i druge oblike raspolaganja tim zemljištem, a koji su izvršeni poslije 3. oktobra 1990. godine, smatraju se ništavnim.

Član 20.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Republike Crne Gore".

Broj: 958