

Povzetek zakonov, ki omogočajo tujcem pridobitev lastninske pravice na nepremičninah v RS

1. [Zakon o dedovanju](#) (Uradni list RS, št. 15/76, 23/78, Uradni list RS, št. 13/94 – ZN, 40/94 – odl. US, 117/00 – odl. US, 67/01, 83/01 – OZ, 73/04 – ZN-C, 31/13 – odl. US in 63/16) v 6. členu določa, da imajo glede dedovanja nepremičnin tuji državljani v Republiki Sloveniji s pogojem, da se uporablja načelo vzajemnosti, enake dedne pravice kot državljani Republike Slovenije. V zvezi s tem ZUVza-1 v 4. členu določa, da se vzajemnost kot pogoj za pridobitev lastninske pravice na nepremičnini z dedovanjem pri zakonitem dedovanju in pri oporočnem dedovanju, ko je dedič tujec, ki bi bil dedič tudi po zakonitem dedovanju, domneva do dokaza o nasprotnem. Kadar pa je pri oporočnem dedovanju dedič tujec, ki ne bi bil dedič tudi po zakonitem dedovanju, in je treba v zapuščinskem postopku zaradi dedovanja nepremičnine vzajemnost ugotoviti, sodišče prekine zapuščinski postopek in tujca napoti, da pri Ministrstvu za pravosodje poda vlogo za ugotovitev vzajemnosti.

2. [Zakon o pogojih za pridobitev lastninske pravice fizičnih in pravnih oseb držav kandidatk za članstvo v Evropski uniji](#) (Uradni list RS, št. 61/06) v 4. členu določa, da lahko fizične in pravne osebe držav kandidatk ter države kandidatke pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah, če obstaja vzajemnost. Vzajemnost se ugotavlja v skladu z ZUVza-1.

Pogoj materialne vzajemnosti ugotavlja Ministrstvo za pravosodje z odločbo, ki se izda na način in po postopku, ki je urejen v ZUVza-1, in sicer za vsako nepremičnino posebej, ki je vpisana v zemljiško knjigo. Po prvem odstavku 7. člena ZUVza je vzajemnost podana, če državljan Republike Slovenije ali pravna oseba, ki ima sedež v Republiki Sloveniji, v državi tujca lahko pridobiva lastninsko pravico na nepremičninah pod enakimi ali podobnimi pogoji, pod katerimi lahko pridobivajo lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji tujci, in izpolnjevanje katerih za državljana Republike Slovenije ali pravno osebo s sedežem v Republiki Sloveniji ni bistveno težje kot je v pravnem redu Republike Slovenije predpisano izpolnjevanje pogojev za tujce (materialna vzajemnost).

Na podlagi tega zakona vodi ministrstvo postopek ugotavljanja vzajemnosti, če želi pridobiti lastninsko pravico na nepremičnini v Republiki Sloveniji državljan ali pravna oseba s sedežem v kateri od naslednjih držav kandidatk za vstop v EU: **Republika Makedonija, Črna Gora, Republika Srbija, Republika Albanija.**

Seznam vseh držav kandidatk za članstvo v EU najdete na naslednji povezavi:

http://europa.eu/about-eu/countries/on-the-road-to-eu-membership/index_sl.htm

3. [Zakon o odnosih Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja](#) (Uradni list RS, št. 43/06 in 76/10) v 66. členu določa, da ima oseba s statusom Slovenca brez slovenskega državljanstva v Republiki Sloveniji zagotovljeno pravico do pridobitve lastninske pravice na nepremičninah pod enakimi pogoji, ki veljajo za državljane Republike Slovenije.

Status Slovenca brez državljanstva Republike Slovenije lahko pridobi po 59. členu Zakona o odnosih Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja tisti posameznik,

- ki je slovenskega rodu (slovenskega porekla),
- ki je aktiven v organizacijah Slovencev zunaj Republike Slovenije ali je aktivno povezan z Republiko Slovenijo,
- ki ne pripada društvom, političnim strankam in drugim organizacijam, ki nasprotujejo mednarodnopravnim, ustavnim in zakonitim pravicam Slovencev v zamejstvu oziroma aktivno delujejo zoper ustavno ureditev Republike Slovenije in
- kateremu državljanstvo Republike Slovenije ni bilo odvzeto po določbah zakona, ki ureja državljanstvo Republike Slovenije.