

DEDOVANJE ZAŠČITENIH KMETIJ

V Sloveniji so določene kmetije zaščitene, in sicer z namenom ohranitve njihove celovitosti. Ali veste, da takšne kmetije ne morete zapustiti vsem svojim dedičem?

Pojem

Dedovanje kmetijskih gospodarstev oziroma zaščitene kmetije je urejeno s posebnim zakonom, ki omejuje prosto razpolaganje z nepremičninami. Razlog je **preprečevanje drobitve ter ustvarjanje možnosti za ohranitev, krepitev gospodarske, socialne in ekološke funkcije zaščitene kmetije. Zaščiteno kmetijo praviloma deduje le en dedič**, Zakon o dedovanju kmetijskih gospodarstev (ZDKG) pa določa izjeme.

Zaščitena kmetija

Opredeljena je kot **kmetijska oziroma kmetijsko-gozdarska gospodarska enota**, ki je **v lasti ene fizične osebe** oziroma solasti ali skupni lasti zakonskega para ali enega od staršev in otroka ali posvojenca oziroma njegovega potomca. **Obsega najmanj pet hektarov** (ha) in ne več kot 100 ha **primerljive kmetijske površine**. Pod zaščiteno kmetijo sodijo kmetijska in gozdna zemljišča, stanovanjska in gospodarska poslopja kmetije, vsi stroji in živali na kmetiji ter vse pravice, ki so povezane s kmetijo (3. člen ZDKG).

Za 1 ha primerljive kmetijske površine se po 2. členu ZDKG šteje

- 1 ha zemljišč, ki so po dejanski rabi v zemljiškem katastru evidentirana kot kmetijska zemljišča in imajo boniteto zemljišč od 50 do 100,
- 2 ha zemljišč, ki so po dejanski rabi v zemljiškem katastru evidentirana kot kmetijska zemljišča z boniteto od 1 do 49,
- 8 ha zemljišč, ki so po dejanski rabi v zemljiškem katastru evidentirana kot gozdna zemljišča.

Ko kmetija sicer izpolnjuje zgoraj naveden pogoj glede velikosti (najmanj pet ha primerljivih kmetijskih površin, jo pa sestavljajo pa jih **pretežno gozdovi**, se za zaščiteno kmetijo šteje le, če ima najmanj 2 ha primerljivih kmetijskih površin, ki so po dejanski rabi v zemljiškem katastru evidentirana kot kmetijska zemljišča.

Status zaščitene kmetije podeli upravna enota po uradni dolžnosti vsem kmetijam, ki izpolnjujejo predpisane kriterije; postopek se lahko začne tudi na zahtevo stranke. Dejstvo zaščitene kmetije se vpiše v zemljiško knjigo. Po uradni dolžnosti ali pa predlog stranke **oznaka zaščitene kmetije lahko tudi izbriše**, seveda če kmetija ne izpolnjuje več kriterijev za zaščito.

Dedovanje v primeru zakona

Kadar pokojnik ne zapusti oporoke in je več potencialnih dedičev njegovega premoženja, **deduje tisti, ki ima namen obdelovati kmetijsko zemljišče in ga za to sporazumno izberejo vsi dediči** (7. člen ZDKG). Če do sporazuma ne pride, imajo prednost zakonec pokojnika in njegovi potomci, ki se usposablajo ali so se usposabljali za opravljanje kmetijske dejavnosti.

V primeru, da je kmetija v lasti, solasti ali skupni lasti zakonskega para, deduje preživeli zakonec.

Če je kmetija v solasti enega od staršev in otroka ali posvojenca, je dedič preživeli solastnik. V primeru, da ni dediča, ki bi izpolnjeval po zakonu določene pogoje, se zaščitena kmetija lahko razdeli, kot če ne bi bila zaščitena.

Dediči, ki ne dedujejo zaščitene kmetije, dedujejo denarno vrednost nujnega deleža, ki jim ga mora dedič izplačati v roku praviloma petih let, izjemoma pa v desetih letih (14. člen ZDKG). Izjemoma lahko deduje nujni dedič tudi **zemljišče** ali druge nepremičnine oziroma premičnine, če **niso pomembne za zaščiteno kmetijo**, vendar le do višine nujnega deleža. Zemljišča, ki niso pomembna za zaščiteno kmetijo, so zlasti gozdna zemljišča, kmetijska zemljišča z boniteto, nižjo od 40, in zemljišča, ki so po namenski rabi stavbna, razen če gre za zemljišča, na katerih stojijo objekti za potrebe kmetije oziroma so potrebna za nadaljnji razvoj kmetije. **Nujnemu deležu se dediči lahko tudi odpovedo.**

Nujni delež potomcev, posvojencev in njihovih potomcev ter zakonca znaša polovico, nujni delež drugih dedičev pa tretjino tistega deleža, ki bi šel vsakemu posameznemu izmed njih po zakonitem dednem redu.

Dedovanje v primeru oporoke

Zaščiteno kmetijo lahko oporočitelj z oporoko zapusti le enemu dediču. Izjemoma jo lahko zapusti več dedičem in sicer zakoncema ali enemu staršu in otroku s tem, da se kmetija ob tem ne sme deliti po fizičnih delih. V primeru, da oporočitelj razpolaga z oporoko v nasprotju z zakonom, pride do dedovanja na podlagi zakona (21. člen ZDKG).

Z oporoko (volilom v oporoki) se drugim dedičem lahko nakloni le manjše dele zaščitene kmetije, če s tem znatno ne prizadene gospodarske sposobnosti zaščitene kmetije:

- gozdna ali kmetijska zemljišča z boniteto nižjo od 40,
- stavbna zemljišča ali druge stvari ali pravice.

Pri tem posamezno volilo ne sme presegati dva odstotka, vsa volila skupaj pa ne smejo presegati deset odstotkov skupnih kmetijskih površin (pri kmetijskih in gozdnih zemljiščih) oziroma celotne vrednosti zapuščine (pri stavbnih zemljiščih).

Davčni vidik

Dedovanje zaščitene kmetije spada med **izjeme pri plačilu davka na dediščine in darila**. Za prenos, ki poteka med posamezniki prvega dednega reda (starši na svoje potomce), se davka ne plača. Davka tudi ne plača prevzemnik, s statusom kmeta, če podeduje oziroma dobi v dar kmetijsko zemljišče, prav tako ga ne plača prevzemnik zaščitene kmetije in prevzemnik kmet, ki prevzame celo kmetijo.

Vir: Zakon o dedovanju kmetijskih gospodarstev (ZDKG, Uradni list RS, št. 70/95, 54/99 Odl. US, 30/13), Zakonu o dedovanju (ZD, Uradni list SRS, št. 15/76, 23/78, Uradni list RS, št. 17/91, 13/94, 40/94 Odl. US, 82/94, 117/00 Odl. US, 67/01, 83/01, 31/13 Odl. US, 99/13), Zakon o davku na dediščine in darila (ZDDD, Uradni list RS, št. 117/06)