



**CRNA GORA
VRHOVNI SUD**

**Su. I br.124/15 - III
Podgorica, 27.05.2015.**

Vrhovni sud Crne Gore, u Opštoj sjednici održanoj dana 27.05.2015. godine, na osnovu člana 25 tačka 1 Zakona o sudovima („Sl. list CG“, br.11/15) utvrdio je sljedeći

NAČELNI PRAVNI STAV

Vlasnici zemljišta na morskome dobru koje je stečeno na pravno valjan način do dana stupanja na snagu Zakona o morskome dobru i upisano u zemljišne ili druge knjige o evidenciji nepokretnosti kao privatna svojina, imaju zakonsko pravo korišćenja morskog dobra, pod istim uslovima, u skladu sa prostornim, odnosno urbanističkim planom, sve do njegovog izuzimanja, pa nijesu dužni da sa javnim preduzećem koje upravlja morskim dobrom zaključe ugovor o korišćenju morskog dobra.

O b r a z l o ž e n j e

Normativni okvir:

- Ustav Crne Gore;
- Zakon o morskome dobru („Sl. list SRCG“, br. 9/78 i 2/89);
- Zakon o morskome dobru („Sl. list RCG“, br. 14/92, 27/94 i „Sl. list CG“, br. 51/2008, 21/2009 i 40/21011);
- Zakon o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09 i 40/11);
- Zakon o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, br. 19/2009).

Članom 58 stav 3 Ustava Crne Gore propisano je da su prirodna bogatstva i dobra u opštoj upotrebi državna svojina.

Zakonom o morskome dobru uređen je pojam morskog dobra, upravljanje morskim dobrom, njegovo korišćenje, unapredjenje i zaštita.

Zakonom o morskome dobru iz 1978. godine i sada važećim zakonom na istovjetan način definisan je pojam morskog dobra.

Morskim dobrom smatra se morska obala, luke, lukobrani, navozi, nasipi, sprudovi, kupališta, hridi, limani, grebeni, vrulje, izvori i vrela na obali, ušća rijeka koje

se ulivaju u more, kanali spojeni sa morem, podmorje, morsko dno i podzemlje, kao i unutrašnje morske vode i teritorijalno more, živa i neživa bogatstva u njima i živa i neživa bogatstva epikontinentalnog pojasa, kao i obale rijeke Bojane na teritoriji Crne Gore.

Morskom obalom smatra se pojas kopna ograničen linijom do kraja do koje dopiru talasi za vrijeme najačeg nevremena, kao i dio kopna koji po svojoj prirodi ili namjeni služi korišćenju mora za pomorski saobraćaj i morski ribolov i za druge svrhe koje su u vezi sa korišćenjem mora, a koji je širok najmanje šest metara, računajući od linije koja je horizontalno udaljena od linije do koje dopiru najveći talasi za vrijeme najačeg nevremena.

Članom 4 Zakona o morskom dobru iz 1978. godine bilo je propisano da je morsko dobro u društvenoj svojini i da se ne može otudjiti iz društvene svojine, kao i da morskim dobrom upravlja opština.

Taj zakon nije na jasan i cjelovit način regulisao pitanje zakonito stečenih svojinskih prava na morskom dobru. Regulisano je bilo pitanje stečenih prava na trajnim objektima u svojini građana i građanskopravnih lica, koji su po odobrenju nadležnog organa izgradjeni na morskom dobru ili za koje u vrijeme gradjenja nije bilo potrebno odobrenje. Vlasnici su zadržali stečena prava, a objekti su mogli postati društvena svojina, ako se utvrdi opšti interes ili se ukloniti, u kom slučaju vlasniku pripada naknada u skladu sa propisima o eksproprijaciji. Zakonom nije bilo regulisano pitanje zakonito stečenih stvarnih prava na zemljištu koje predstavlja morsko dobro.

Morsko dobro, odnosno njegov dio, može se, u skladu sa članom 7 sada važećeg Zakona o morskom dobru, dati na korišćenje pravnom ili fizičkom licu za obavljanje privredne ili druge dozvoljene aktivnosti ili privez plovnog objekta. Ugovor o korišćenju morskog dobra zaključuje javno preduzeće sa korisnikom morskog dobra - čl. 8 u skladu sa odlukom Vlade kojom se uređuju uslovi, vrijeme korišćenja morskog dobra i visina naknade.

Važećim Zakonom o morskom dobru nije regulisan svojinsko-pravni režim morskog dobra jer je odredba člana 4 tog zakona kojom je bilo uređeno to pitanje, prestala da važi stupanjem na snagu Zakona o državnoj imovini.

Svojinsko-pravni režim morskog dobra regulisan je Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima i Zakonom o državnoj imovini.

Članom 20 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima propisano je da dobra od opšteg interesa uživaju posebnu zaštitu u skladu sa zakonom. Kao dobra od ošteg interesa nabrojana su prirodna bogatstva, dobra u opštoj upotrebi, kulturna dobra, morsko dobro, nacionalni parkovi i druga dobra od opšteg interesa. Dobra od opšteg interesa – građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, zaštićeni djelovi prirode, izuzetno morsko dobro, biljni i životinjski svijet, stvari od kulturnog, istorijskog i ekološkog značaja i druga dobra sa takvom namjenom mogu biti objekat privatne svojine i drugih stvarnih prava. Vlasnici i imaoci drugih stvarnih prava na dobrima od opšteg interesa dužni su vršiti svoja prava u skladu sa načinom korišćenja propisani posebnim zakonom.

Isti zakon u članu 22 stav 3 propisuje da prirodna bogatstva (morska obala, voda, rude, divljač i drugo) i dobra u opštoj upotrebi (putevi, pruge, aerodromi, trgovi, vazdušni prostor, luke, kulturno istorijski spomenici i drugo), ne mogu biti predmet privatne svojine.

Dakle, zakon u članu 20 stav 2 propisuje da morsko dobro izuzetno može biti objekat privatne svojine, a istovremeno u čl. 22 st. 3 propisuje da morska obala ne može biti predmet privatne svojine. Kako je u smislu čl. 2 Zakona o morskom dobru,

morsko dobro širi pojam od morske obale, postavlja se pitanje da li sve ono što je po zakonskoj definiciji morsko dobro, osim morske obale, može biti predmet privatne svojine. Uslovi pod kojima morsko dobro može biti objekat privatne svojine zakonom nijesu određeni, što ostavlja brojna otvorena pitanja za praktičnu primjenu.

Zakon o državnoj imovini u članu 10 tač. 8, 9 i 10 definiše pojam dobara od opšteg interesa, javnih dobara i dobara u opštoj upotrebi.

Dobra od opšteg interesa su prirodna bogatstva, dobra u opštoj upotrebi i ostala dobro od opšteg interesa (kulturna dobra, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, morsko dobro, posebno zaštićeni rezervati i staništa ugroženih ili zaštićenih vrsta životinja, biljaka i druga dobra u skladu sa zakonom).

Javna dobra su prirodna bogatstva i dobra u opštoj upotrebi.

Dobra u opštoj upotrebi su dobra koja su dostupna svima pod jednakim uslovima i njihova upotreba se vrši bez posebnih dozvola i odobrenja nadležnih organa (putevi, trgovi, vodotoci, luke, aerodromi, gradski parkovi i drugo).

Pojam javnog dobra na isti način je definisan i članom 21 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima. Na javnom dobru u skladu sa čl. 21 stav 3 istog zakona mogu se sticati posebna prava korišćenja (koncesija, B.O.T, zakup i drugi ugovorni modaliteti) pod uslovima određenim zakonom.

Odredbom člana 9 stav 2 Zakona o državnoj imovini propisano je da prirodna bogatstva i dobra u opštoj upotrebi ne mogu biti objekat privatne svojine. Morskim dobrom u skladu sa čl. 11 rasplaže Crna Gora. Članom 20 istog zakona propisano je da su luke i lukobrani dobra u opštoj upotrebi kojima raspolaže Crna Gora.

Analizom svih navedenih zakona može se zaključiti da sticanje prava privatne svojine na morskom dobru nije moguće osim izuzetaka koji zakonom nijesu definisani. Takođe se može zaključiti da na precizan i jasan način nije regulisano pitanje **zakonito stečenih prava na morskom dobru, što je suština spornog pravnog pitanja.**

Medjutim, činjenica je da su na morskom dobru postojala valjana stečena stvarna prava. Na to ukazuju prelazne i završne odredbe sada važećeg Zakona o morskom dobru. Prema odredbi člana 30 tog zakona vlasnici zemljišta na morskom dobru koje je stečeno na pravno valjan način do dana stupanja na stagu ovog zakona i upisano u zemljišne i druge knjige o evidenciji nepokretnosti kao privatna svojina u slučaju njegovog zauzimanja imaju pravo na naknadu po propisima o eksproprijaciji. Oni u skladu sa stavom 2 istog člana imaju preče pravo korišćenja morskog dobra, pod istim uslovima u skladu sa prostornim, odnosno urbanističkim planom. Iz citirane odredbe slijedi da je moguće provesti postupak izuzimanja zemljišta od vlasnika uz naknadu po propisima o eksproprijaciji. Do izuzimanja vlasnici imaju zakonsko pravo korišćenja pod istim uslovima kao do tada u skladu sa prostornim, odnosno urbanističkim planom.

Zakon o morskom dobru ne propisuje obavezu vlasnika iz člana 30 stav 1 zakona da sa javnim preduzećem koje upravlja morskim dobrom zaključi ugovor o korišćenju morskog dobra. Naprotiv, oni po samom zakonu imaju to pravo. Jer, nelogično je da vlasnici zemljišta koje je stečeno na pravno valjan način i upisano u knjige o evidenciji nepokretnosti, plaćaju naknadu za korišćenje morskog dobra prije nego što se sprovede postupak izuzimanja. Stečena prava se u savremenim sistemima vladavine prava moraju poštovati. Pravo na imovinu garantovano je Ustavom Crne Gore i Protokolom 1 uz Evropsku konvenciju o ljudskim pravima.

Da ne postoji obaveza vlasnika zemljišta da zaključe ugovor o korišćenju morskog dobra posredno se može zaključiti iz odredbe člana 31 istog zakona koja

tretira pitanja stečenih svojinskih prava na objektima podignutim na morskom dobru. Vlasnici zadržavaju stečena prava na objektima ali su dužni da u roku od tri mjeseca od osnivanja javnog preduzeća zaključe ugovor o korišćenjuorskog dobra. Zakonodavac ovdje ima u vidu objekte koji su sagradjeni na društvenom, odnosno državnom zemljištu na kome su imali pravo trajnog korišćenja.

Da su vlasnici zemljišta dužni da zaključe ugovor o korišćenjuorskog dobra, svakako bi ta obaveza bila propisana zakonom, kao što je to učinjeno kada su u pitanju vlasnici objekata podignutih na morskom dobru.

**PREDSJEDNIK SUDA
Vesna Medenica, s.r.**

