

141.

Na osnovu člana 95 tačke 3 Ustava Crne Gore donosim

UKAZ
O PROGLAŠENJU ZAKONA
O SVOJINSKO-PRAVNIM
ODNOSIMA

(“Službeni list Crne Gore”, br. 019/09 od 13.03.2009)

Proglašavam Zakon o svojinsko-pravnim odnosima, koji je donijela Skupština Crne Gore 23. saziva, na sjednici prvog vanrednog zasijedanja u 2009. godini, dana 26. februara 2009. godine.

Broj: 01-880/2

Podgorica, 11. marta 2009. godine

Predsjednik Crne Gore,
Filip Vujanović, s.r.

ZAKON

O SVOJINSKO-PRAVNIM

ODNOSIMA

Glava I

OSNOVNE ODREDBE

Sadržaj Zakona

Član 1

Ovim zakonom uređuje se pravo svojine i druga stvarna prava, državina na pokretnim i nepokretnim stvarima, kao i način sticanja, prenosa, zaštite i prestanka ovih prava.

Subjekti

Član 2

Subjekti prava svojine i drugih stvarnih prava su fizička i pravna lica.

Objekti

Član 3

Objekti prava svojine i drugih stvarnih prava su pojedinačno određene pokretne i nepokretne stvari.

Određenost i vršenje stvarnih prava

Član 4

Pravo svojine i druga stvarna prava vrše se u skladu sa prirodom i namjenom stvari na način i pod uslovima propisanim zakonom.

Zloupotreba stvarnih prava**Član 5**

Zabranjeno je vršenje prava svojine i drugih stvarnih prava protivno cilju zbog koga su zakonom ustanovljena ili priznata.

Pravo svojine**Član 6**

Svojina je najpotpunija vlast na stvari.

Vlasnik ima pravo da svoju stvar drži, da je koristi i da njome raspolaže u granicama određenim zakonom.

Svako je dužan da se uzdržava od povrede prava svojine drugog lica.

Država kao vlasnik**Član 7**

Država može biti imalac prava svojine kao druga pravna i fizička lica (dominium).

Određenim predmetima svojine (prirodna bogatstva, dobra u opštoj upotrebi, sredstva državnih organa, kulturna dobra) država, odnosno državni organi i organizacije upravljaju i raspolažu u skladu sa zakonom (imperium).

Svojinska ovlašćenja na stvarima u državnoj svojini vrši Vlada Crne Gore, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Svojinska ovlašćenja nad stvarima u državnoj svojini koja služe ostvarivanju interesa i funkcija opštine vrše organi opštine u skladu sa zakonom i statutom.

Prostiranje prava svojine**Član 8**

Pravo vlasnika nepokretnosti obuhvata prostor iznad površine i dio zemlje ispod površine nepokret-

nosti, ako zakonom nije drukčije određeno.

Društvena funkcija svojine

Član 9

Svojina obavezuje i vlasnik je dužan u vršenju svog prava da postupa obzirno prema opštim i tuđim interesima.

Vlasnik stvari ne smije vršiti svoje pravo svojine preko granica koje su svim vlasnicima takvih stvari propisane ovim ili posebnim zakonom radi zaštite interesa i sigurnosti države, prirode, životne sredine i zdravlja ljudi.

Ako je vlasnik stvari podvrgnut ograničenjima radi zaštite interesa i sigurnosti države, prirode, životne sredine ili zdravlja ljudi, koja od njega, ali ne i od ostalih vlasnika takvih stvari, zahtijevaju težu žrtvu, on ima pravo na naknadu kao za eksproprijaciju.

Ograničenja

Član 10

Pravo svojine se može ograničiti u skladu sa zakonom.

Niko ne može biti lišen prava svojine, osim kad to zahtijeva javni interes utvrđen zakonom ili na osnovu zakona, uz naknadu koja ne može biti niža od pravične.

Vlasnik može, u svrhu koja nije zabranjena, svoje pravo ograničiti ili opteretiti.

Ako vlasnik pravnim poslom odredi zabranu otuđenja ili opterećenja nepokretnosti, ta zabrana djeluje prema trećim licima ako je upisana u katastar nepokretnosti.

Ograničenje prava svojine na pokretnim stvarima radi obezbjeđenja potraživanja djeluje prema trećim licima ako je upisano u odgovarajući javni registar ili ako je treće lice za njega znalo ili je moglo znati.

Ostala stvarna prava

Član 11

Na stvari na kojoj postoji pravo svojine može se zasnovati pravo službenosti, pravo zaloge na pokretnoj i nepokretnoj stvari i fiducijarna svojina na pokretnoj i nepokretnoj stvari, pod uslovima određenim zakonom.

Službenost

Član 12

Službenost je pravo čiji je imalac ovlašćen da u određenoj mjeri iskorišćava tuđu stvar ili da zahtijeva od njenog vlasnika da je na neki način ne upotrebljava.

Zaloga

Član 13

Zaloga je pravo na tuđoj stvari na osnovu koga imalac može naplatiti svoje potraživanje iz vrijednosti založene stvari, ako dužnik ne ispuni obavezu o dospjelosti, prije ostalih povjerilaca.

Fiducijarna svojina

Član 14

Fiducijarna svojina je uslovno stečeno pravo svojine na pokretnoj ili nepokretnoj stvari koje ovlašćuje povjerioca da prije ostalih povjerilaca naplati njegovo dospjelo potraživanje, bez obzira kod koga se stvar nalazi.

Glava II

STVARI

Pojam

Član 15

Stvar je materijalni dio prirode koji se nalazi u vlasti fizičkog ili pravnog lica i na kome može postojati pravo svojine ili neko drugo pravo.

Sastavni dijelovi stvari

Član 16

Na sastavnom dijelu stvari, koji se može odvojiti bez oštećenja stvari, može postojati pravo svojine.

U slučaju otuđenja stvari, svojina na odvojenom dijelu prelazi na pribavioca samo ako je taj dio bio u svojini prenosioca.

Odredba stava 2 ovog člana neće se primjenjivati na sticanje svojine od nevlasnika i održajem.

Plodovi

Član 17

Prirodni plod je proizvod glavne stvari koji ona daje periodično i bez iscrpljivanja svoje suštine.

Do odvajanja prirodni plodovi su sastavni dijelovi glavne stvari i pripadaju njenom vlasniku.

Plodovi u novčanom obliku (građanski plodovi) su periodični novčani prihodi koje stvar daje (kamata, zakupnina).

Pripadak stvari

Član 18

Pripadak je nepotpuno inkorporisani (odvojivi) dio glavne stvari (npr. vrata, točak na automobilu, prozor-

sko staklo), kao i fizički odvojena (sporedna) stvar (npr. rezervni točak, ključ od stana, pumpa za automobil).

Svojstvo pripatka se ne gubi time što je privremeno (npr. usljed popravke) prestao da služi upotrebi glavne stvari.

Namjenjivanjem stvari da služi upotrebi druge kao pripadak ne dira se u prava trećih koja postoje na toj stvari.

Pribavilac glavne stvari stiče svojinu na njenom pripatku ako je prenosilac glavne stvari bio i vlasnik pripatka.

Ovim se ne dira u primjenu pravila o sticanju svojine od nevlasnika i održajem.

Mašine ili slični uređaji namijenjeni proizvodnoj, poljoprivrednoj ili trgovinskoj djelatnosti kojoj je trajno namijenjena sama nepokretnost kao glavna stvar, a nijesu u nju ugrađene, smatraju se pripatkom ako trajno služe namjeni glavne stvari, pod uslovom da na tim stvarima ne postoje prava trećih lica koja su upisana u odgovarajući javni registar.

Pokretne i nepokretne stvari

Član 19

Pokretne su one stvari koje se bez povrede njihove suštine mogu premještati s mjesta na mjesto, ukoliko nijesu sastavni dijelovi nepokretnosti.

Prirodne snage koje imaju ekonomsku vrijednost i nalaze se u čovjekovoj vlasti (električna struja, toplota) smatraju se za pokretne stvari, ako zakonom nije drukčije određeno.

Nepokretne stvari su zemljište, zgrade i drugi

objekti koji su sa zemljištem trajno spojeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Sastavni djelovi nepokretnih stvari (neobrano voće, nepokošena trava, neposječeno drveće i sl.) smatraju se za pokretne stvari u smislu pravnog posla kojim se njima raspolaze.

Pokretne stvari, koje po volji vlasnika ili po zakonu služe iskorišćavanju nepokretne stvari kao glavne, smatraju se nepokretnim stvarima po namjeni.

Dobra od opšteg interesa

Član 20

Dobra od opšteg interesa uživaju posebnu zaštitu (prirodna bogatstva, dobra u opštoj upotrebi, kulturna dobra, morsko dobro, nacionalni parkovi i druga dobra od opšteg interesa) u skladu sa zakonom.

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, historijskog i ekološkog značaja i druga dobra sa takvom namjenom mogu biti objekat privatne svojine i drugih stvarnih prava.

Vlasnici i imaoци drugih stvarnih prava na dobrima od opšteg interesa dužni su vršiti svoja prava u skladu sa načinom korišćenja propisanim posebnim zakonom.

Javna dobra

Član 21

Javno dobro je stvar koju, u skladu sa njenom namjenom, pod jednakim uslovima, mogu svi da koriste (prirodna bogatstva i dobra u opštoj upotrebi).

Zakonom se određuje koje se stvari smatraju javnim dobrima i uslovi za njihovu upotrebu.

Na javnom dobru se mogu sticati posebna prava korišćenja (koncesija, B.O.T., zakup i drugi ugovorni modaliteti) pod uslovom određenim zakonom.

Dobra u opštoj upotrebi

Član 22

Dobra u opštoj upotrebi predstavljaju dobra koja po svojoj prirodi ili namjeni služe opštoj upotrebi.

Dobra u opštoj upotrebi mogu svi da koriste pod jednakim uslovima, bez posebnih dozvola ili odobrenja nadležnih organa u skladu sa zakonom.

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.

Zbirna stvar i zbir stvari

Član 23

Zbirna stvar označava cjelinu koja se sastoji iz pojedinih samostalnih stvari, fizički odvojenih, od kojih svaka ima samostalnu namjenu, predstavlja predmet posebnog prava svojine i samostalni predmet u prometu (stado ovaca, biblioteka, stovarište robe i sl.).

Zbir stvari sačinjavaju dvije ili više stvari koje zajedno imaju istu namjenu, čine jednu ekonomsku cjelinu i zajedno su u pravnom prometu (par rukavica, šahovska garnitura, odijelo od istog materijala i sl.).

Djeljive i nedjeljive stvari **Član 24**

Djeljive stvari su one stvari koje se fizički mogu podijeliti tako da svaki dobijeni dio ima vrijednost srazmjernu vrijednosti cjeline (džak brašna, kamion pijeska, kotur sira i sl.).

Nedjeljive stvari su stvari koje fizičkom diobom propadaju ili njeni djelovi ne zadržavaju srazmjernu vrijednost cjeline (dragi kamen, par cipela i sl.).

Potrošne i nepotrošne stvari **Član 25**

Potrošne stvari su stvari koje svu svoju korisnost iscrpljuju prvom upotrebom ili se troše srazmjerno upotrebi (hrana, benzin, ugalj, novac, flaša plina i slično).

Nepotrošne stvari su stvari koje se mogu upotrebljavati više puta (knjiga, odijelo, automobil, zemljište i slično).

**Individualno određene stvari
i stvari određene po rodu** **Član 26**

Individualno određena stvar je stvar koja se konkretno ima u vidu, bez obzira da li ima neko obilježje svojstveno samo njoj ili ima još stvari koje su iste vrste, izgleda, oblika i veličine (određena kuća, konkretni automobil, određena knjiga i sl.).

Po rodu određene stvari se u pravnom prometu označavaju po vrsti i broju, odnosno po jedinici mjere (kilogram pšenice, litar vina, kubni metar pijeska i sl.).