



Zajednica opština Crne Gore  
KOMISIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE  
I KOMUNALNE DJELATNOSTI  
Broj: 03-201/13  
Podgorica, 20. mart 2013. godine

Polazeći od svoje uloge i utvrđenih zadataka Statutom i drugim aktima, Komisija za prostorno planiranje i komunalne djelatnosti Zajednice opština Crne Gore pokreće

## **Inicijativu za izmjenu člana 636 Zakona o obligacionim odnosima („Sl.list CG“br. 47/2008)**

### **Razlozi:**

Članom 636 Zakona o obligacionim odnosima („Sl.list CG“, br. 47/2008) u stavu 1 utvrđena je stvarna nadležnost organa lokalne uprave za rješavanje pitanja bespravnog useljenja u posebne ili zajedničke djelove stambene zgrade.

Ovakvo zakonsko određenje predstavlja nasleđe iz perioda i vremena dominacije društvene svojine, koje treba uskladiti sa postojećim državnim uređenjem i pravnim sistemom.

U vremenu kada su stanovi bili dominantno u društvenoj svojini a stanari imali pravo korišćenja, možda je i postojalo opravdanje da, radi zaštite društvene svojine, organi uprave odlučuju o iseljavanju iz bespravnom useljenih posebnih ili zajedničkih djelova stambenih zgrada, uz napomenu da su i po ranijim propisima koji su regulisali stambene odnose o iseljavanju bespravno useljenih lica iz stanova na kojima je, u izuzetnim slučajevima, postojalo pravo svojine odlučivali sudski organi.

Nakon transformacije u oblasti stambenih odnosa (započete Zakonom o stambenim odnosima iz 1990. godine i nastavljene Zakonom o etažnoj svojini) i promjene svojinske strukture, tj. transformacije prava korišćenja u pravo svojine, nema opravdanja da organi uprave rješavanju sporove koji nastanu u vezi upotrebe i korišćenja posebnih ili zajednički djelova stambenih zgrada.

Naprotiv, odredba člana 636 stav 1 Zakona o obligacionim odnosima su u suprotnosti sa Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG“, br. 19/2009) kojim je utvrđeno da „vlasnik može tužbom zahtijevati od držaoca povraćaj individualno određene stvari“ (član 112 stav 1) i da „suvlasnik, odnosno zajednički

vlasnik ima pravo na tužbu za zaštitu prava svojine na cijeloj stvari, a suvlasnik ima pravo i na tužbu za zaštitu svog prava na dijelu stvari (član 130 stav 1).

Polazeći od navedenog, neophodno je pristupiti izmjenama i dopunama navedenog Zakona, na način da se izmijeni stav 1 člana 636, tako da glasi:

- „Ako neko lice useli u posebne ili zajedničke djelove stambene zgrade bez pravnog osnova ili ako taj osnov prestane, svako lice koje ima pravni interes može **u sudskom postupku** da zahtjeva njegovo iseljenje“ .

PREDSJEDNIK  
Oliver Marković