



ADVOKATSKA KANCELARIJA

Radojica Lazović Željko Aprcović Marina Franeta

ORTAČKO DRUŠTVO KOTOR

OSNOVNI SUD

KOTOR



TUŽILAC: Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom iz Budve kojeg zastupa advokatska kancelarija Radojica Lazović, Željko Aprcović i Marina Franeta O.D iz Kotora, Zlatne njive br.2 (ovlašćenje u prilogu)

TUŽENI: Nebojša Carević iz Budve, Lastva Grbaljska

T U Ž B U

Radi predaje

Tužilac i tuženi su zaključili Ugovor o korišćenju morskog dobra broj 0210-238/4 od 17.03.2003.g.

Predmet navedenog ugovora je dio morskog dobra opisan članom 1 Ugovora broj 0210-238/4 od 17.03.2003.g.

Navedenim ugovorom i to članom 3 i članom 9 utvrđeno je vrijeme trajanja ugovora i to za period od tri godine počev od 17.03.2003.g. do 17.03.2006.g., dok je članom 11 istog ugovora utvrđeno da period trajanja ugovora ne može biti kraći od 12 godina ukoliko su ispunjenje trajne pretpostavke za realizaciju trajnih ulaganja u morsko dobro.

Predmetnim ugovorom takođe su regulisani zakonski načini prestanka ugovora i to članom 19 kojim je posebno navedeno da po isteku trajanja Ugovora korisnik morskog dobra odnosno ovdje tuženi se obavezuje da preda u posjed morsko dobro sa pripadajućim dijelovima ovdje tužiocu.

Dokaz:

- Ugovor o korišćenju morskog dobra br.0210-238/4 od 17.03.2003.g.

Tužilac i tuženi su posljednji put 09.09.2010.g. zaključile Aneks I Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0210-435/13 na period od godinu dana i istim utvrdili godišnju obavezu korisnika morskog dobra uz obavezu da se početkom svake eventualne naredne godine novim Aneksom utvrdi godišnja naknada za korišćenje morskog dobra no tuženi je odbijao pristupiti potpisivanju takvih Aneksa Ugovora za svaku narednu godinu, a ostao je u posjedu dijela morske obale sve do dana današnjeg bez isplate bilo kakve nadoknade ovdje tužiocu što dodatno predstavlja povredu ugovornih obaveza.

Dokaz:

- Aneks Ugovora o korišćenju morskog dobra br.0210-435/13 od 09.09.2010.g.

Naime, kako se ovdje tuženi obraćao tužiocu sa zahtjevom za produženje navedenog osnovnog ugovora ukazujući da je spreman da izvede dodatna ulaganja i investicione aktivnosti na uređenju spornog lokaliteta i privođenja istog namjeni javnog kupališta dostavljajući uz isti zahtjev prijedlog investicionih aktivnosti sa dinamikom predviđenih radova razrađen i preciziran po godinama 2002, 2003, 2004 i 2005.g.što je tužilac ocjenio prihvatljivim i obostrano korisnim na osnovu čega je i došlo do zaključenja ugovora o korišćenju morskog dobra od 07.03.2003.g. u kojem su upravo prihvaćene ponude ovdje tuženog, te istovremeno saglasno predloženoj dinamici investicionih ulaganja ugovor zaključen na period trajanja od 3 godine odnosno zaključno sa 2006.g.

Predmetnim ugovorom čl.7 jasno su definisani ciljevi stranaka za zaključenje navedenog ugovora, a koji glasi: „*Cilj javnog preduzaća je da se tokom trajanja ovog ugovora saglasno pozitivno pravnim propisima obezbjede planske pretpostavke i izdaju urbanističke saglasnosti i odobrenja da se na označenoj lokaciji Platamuni izgradi novo kupalište sa potrebnim pratećim sadržajima i objektima, odnosno da se neizgradjeno morsko dobro privede planiranoj namjeni*“. „*Cilj korisnika je da se na osnovu prava korišćenja predmetno morsko dobro izgradi, uredi i privede planiranoj namjeni u cilju obavljanja planiranih aktivnosti i djelatnosti radi ostvarivanja dobiti tokom trajanja ovog ugovora*“.

Istovremeno predmetnim ugovorom su utvrđene obaveza ugovornih strana pri čemu su obaveze ovdje tuženog jasno definisane odredbama čl.14 i čl.18 ugovora

sa precizno određenim aktivnostima, rokovima i drugim neophodnim zakonskim preduslovima koje je ovdje tuženi kao korisnik – zakupac spornog lokaliteta dužan da izvrši, a što se posebno odnosi na obavezu da prije izvođenja bilo kojih radova pribavi neophodnu dozvolu nadležnih državnih organa, te saglasnost ovdje tužioca.

Odredbom čl.19 jasno je predviđeno da navedeni ugovor prestaje istekom vremena na koji je zaključen dok odredbom čl.9 istog ugovora utvrđuje se da je vrijeme zaključenja navedenog ugovora 17.03.2003.g. do 17.03.2006.g.

Istim ugovorom u čl.22 je jasno određeno da u slučaju prestanka ugovora po bilo kojem osnovu ovdje tužilac nije dužan da tuženome nadoknadi bilo kakve troškove ulaganja osim u slučaju ako stranke ne postignu dogovor – sporazum.

Isto tako čl.8 stav 2 citiranog ugovora jasno je ukazano da sva predmetna ulaganja na ustupljenom mu lokalitetu nakon prestanka ugovora ostaju u vlasništvu Države Crne Gore kao izvornom titularu stvarnih prava na spornoj nepokretnosti.

Nadalje iako je navedeni ugovor istekom vremena prestao da važi, a time i pravni osnov državine ovdje tuženog spornog lokaliteta ovdje tužilac je u neposrednoj komunikaciji sa tuženim krajnje savjesno i odgovorno, vrednujući njegov uloženi trud i rad na uređenju predmetnog lokaliteta u javno kupalište prećutno dopustio istom korišćenje spornog lokaliteta bez formalizacije ugovorom i bez obaveze samim tim za isplatu naknade za korišćenje sa isključivim ciljem da tuženome omogući povrat uložениh sredstava. Sve navedeno je od strane tuženog tolerisano sve do 2010.g. kada je po ocijeni i procijeni nadležnih stručnih službi tužioca zaključeno da istekao rok optimalne tolerancije besplatnog korišćenja spornog lokaliteta stoga je tuženi 2010.g. pozvao tužioca na zaključenje aneksa predmetnog ugovora kojim bi se u narednom periodu tačnije za 2010.g. utvrdila naknada za korišćenje navedenog lokaliteta. U neposrednom kontaktu sa tuženim došlo je do međusobnih usaglašavanja i tuženi je prihvatio obavezu da za 2010.g. isplati tuženom naknadu u ukupnom iznosu od 10 936,00 eura.

Iako je tuženi prihvatio navedenu obavezu istu nije dobrovoljno izvršio već je tužilac bio prinuđen da predmetno potraživanje prinudno naplati protiv tužioca preko suda.

Dokaz:

- Nesporno

Dokaz:

- Vještačenje po vještaku finansijske struke

Konačno predlažemo sudu da nakon svih provedenih dokaza donese sljedeću


PRESUDU

Obavezuje se tuženi Carević Nebojša iz Lastve Grbaljske da tužiocu JP Morskom dobru iz Budve preda u posjed slobodan od lica i stvari dio obale u Donjem Grblju u Krimovici, opština Kotor i to uvalu na lokaciji Platamuni u zahvatu od Male ponte istočno u dužini od cca 400,00 m zahvatajući stjenovitu obalu prosječne širine 40,00 m koja pripada dijelu kat.parc.1170 KO Krimovica i pojas obale u neposrednom zaleđu prosječne širine cca 35,00 m, djelova kat.parc.1159 i 1164 KO Krimovica sa sve pripadajućim akva prostorom.

Obavezuje se tuženi Carević Nebojša iz Lastve Grbaljske da tužiocu JP Morskom dobru iz Budve da na ime naknade za korišćenje opisanog morskog dobra iz stava I ove presude i to za 2011.g., 2012.g., 2013.g., 2014.g., 2015.g., 2016.g. pa sve do konačne predaje u posjed za svaku pojedinačnu godinu isplati iznos od po 10 936,00 eura sa zakonskom zateznom kamatom od momenta dospijeaća za svaku pojedinačnu godinu pa do konačne isplate.

Obavezuje se tuženi da tužiocu nadoknadi sve troškove postupka koliko oni iznesu shodno AT CG.

Za tužioca,



10.02.2020



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ
Б У Д В А

Примљено: 10.02.2020			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
0202	179/2		

У ИМЕ ЦРНЕ ГОРЕ

Posl.br.P. 914/18/16

ОСНОВНИ СУД У КОТОРУ, судија Marija Bilafer, у правној ствари туžiоца Nebojše Carevića из Budve, Lastva Grbaljska bb, кога заступа пуномоћник Dejan Vukšić, адвокат из Kotora, против туженог Јавног предузећа за управљање морским добром Црне Горе, Budva, ул. Popa Jola Zeca bb, кога заступају пуномоћници, Radojica Lazović и Marina Franeta, адвокати из Kotora, уз учешће умјешача на страни туженог „KPM Limited“ doo Podgorica, кога заступа адвокатска канцеларија „Prelević“ AOD из Podgorice, ради испуњења, вр. спора 2.500.000 €, након главне јавне расправе, закључене 14.01.2020.године у присуству пуномоћника туžiоца, туженог и умјешача, доnio је 03.02.2020.године

ПРЕСУДУ

I – Odbija se, kao neosnovan, tužbeni zahtjev koji glasi:

„Usvaja se tužbeni zahtjev pa se obavezuje tuženi da sa tužiocem zaključi Aneks II Ugovora o korišćenju morskog dobra, broj 0210-238/4 od 17.03.2003.godine kojim se produžava važenje navedenog ugovora do 17.03.2033.godine, a sve u roku od 15 dana po pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Ukoliko tuženi u ostavljenom roku ne pristupi zaključenju Aneksa ugovora ova presuda će zamijeniti isti.“

II – Obavezuje se tužilac da, na ime troškova parničnog postupka, plati tuženom 22.888,25 € i umjешачу на страни туженог 21.931,25 €, а све у року од 15 дана по правоснажности presude.

Образложење

Tužilac je u tužbi i tokom postupka, preko пуномоћника, навео да је дугогодишњи корисник дијела морског добра у Krimovici, општина Kotor, и то увале на локацији Platamuni,

istočno od Male ponte, u dužini cca 400 m, koja zahvata stjenovitu obalu prosječne širine 40 m na dijelu kat.parcele 1170 KO Krimovice i pojas obale u neposrednom zaleđu, prosječne širine 35 m - djelove kat.parcela 1159 i 1164 KO Krimovice, sve sa pripadajućim akva prostorom, po Ugovoru o korišćenju morskog dobra, br.0210-238/4 od 17.03.2003.godine (u daljem tekstu: ugovor), Aneksu I ugovora, br. 0210-435/13 od 09.09.2010. godine i Aneksu ugovora br.0210-991/9 od 25.05.2018.godine, koje je zaključio sa tuženim, da mu je to morsko dobro ugovorom dato na korišćenje na period od tri godine, ali je namjera ugovornih strana bila dugoročno ustupanje istog i da ga i dalje koristi, te da je ispunio svoje ugovorene obaveze i uložio velika finansijska sredstva za uređenje predmetne lokacije, izveo pristupnu saobraćajnicu, doveo električnu energiju, riješio problem vodosnabdijevanja i otpadnih voda i neuređenu kamenitu obalu pretvorio u kupalište sa pratećim sadržajima i objektima, prema odobrenoj projektnoj i urbanističko-tehnočkoj dokumentaciji, te neizgrađeno morsko dobro priveo planiranoj namjeni, što je i bio cilj tuženog određen članom 7 ugovora, pa ima opravdani interes da zahtijeva zaključenje aneksa ugovora u skladu sa članom 11 ugovora. Dalje je naveo da pravni odnos stranaka nije prestao, jer ugovor nije raskinut, da tuženi potvrđuje da je ugovor na snazi jer mu obračunava naknadu za korišćenje morskog dobra, te da je ugovorom predviđeno da se, u slučaju nezaključenja aneksa, važenje ugovora produžava do odluke suda, a to nije odluka ovog postupka, već odluka u sporu za raskid, odnosno prestanak ugovora i ukazao na stavove u vezi predmetnog odnosa, u Presudi Višeg suda u Podgorici Gž.br. 3162/15 i odluci Vrhovnog suda Crne Gore iz 2016.godine donesenoj po reviziji protiv te presude. Smatra da je bez značaja pozivanje u ukidnom rješenju na Zakon o državnoj imovini i Uredbu o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, jer su ti propisi doneseni i stupili na snagu nakon zaključenja ugovora i ne mogu se retroaktivno primjenjivati na ugovorni odnos iz 2003.godine, zato što je Ustavom Crne Gore propisano da zakon i drugi propis ne može imati povratno dejstvo, a ukazao je i na član 28 ugovora. Tužbeni zahtjev opisan u izreci precizirao je u podnesku od 22.01.2019.godine i pri istom je ostao do završetka postupka. Predložio je da se tužbeni zahtjev usvoji i tražio je naknadu troškova postupka.

Tuženi je u odgovoru na tužbu i u daljem toku postupka, preko punomoćnika, naveo da je nesporno da su stranke zaključile Ugovor o korišćenju morskog dobra broj 0210-238/4 od 17.03.2003.godine, da je, uz njegovu saglasnost, tužilac uredio morsko dobro koje je predmet ugovora sa ciljem realizacije namjera predviđenih ugovorom, te da mu je, vrednujući uloženi trud i rad na uređenju predmetnog lokaliteta u javno kupalište, u neposrednoj komunikaciji dopustio korišćenje istog po isteku roka trajanja ugovora od tri godine, predviđenog u čl. 3 i 9 ugovora „bez formalizacije ugovorom“ i bez obaveze isplate naknade za korišćenje, sve do zaključenja aneksa I ugovora. Dalje je naveo da je taj aneks zaključen 09.09.2010.godine i da je istim određena naknada za korišćenje morskog dobra za 2010.godinu i ugovoreno da se početkom svake naredne godine aneksom utvrditi godišnja naknada za korišćenje, ali je tužilac odbijao da potpiše anekse ugovora za naredne godine, a nije dobrovoljno platio ni naknadu za 2010.godinu, pa je ista naplaćena prinudno preko suda, da je tužilac i dalje u posjedu morskog dobra koje mu je ustupljeno ugovorom i koristi ga ostvarenje prihode bez pravnog osnova, te da nije tražio od njega predaju istog, jer je kod Osnovnog suda u Kotoru, po tužbi „KPM Limited“ doo Podgorica, vođen postupak protiv tužioca i tuženog radi utvrđenja nepostojanja predmetnog pravnog odnosa, koji je okončan pravosnažnom presudom Osnovnog suda

u Kotoru P.br. 1639/14/12 od 01.04.2015.godine. Smatra da je ugovor prestao istekom 2010.godine, da tužilac nema pravo na produženje ugovora po Zakonu o morskome dobru, Zakonu o državnoj imovini i pratećim uredbama i odlukama i da te propise treba primijeniti u konkretnom slučaju, te da je suprotno istima i bez činjeničnog utemeljenja ukazivanje tužioca na povezanost navodno velikih ulaganja sa zahtjevom za produženje ugovora, da je vještak u svom nalazu i mišljenju potpuno zanemario enormnu dobit koju je tužilac ostvario korišćenjem predmetnog lokaliteta, te da je provedeno vještačenje bez uticaja na odlučivanje u ovoj pravnoj stvari, jer po pomenutim propositima tužilac po prestanku ugovora nema pravo na produženje ugovora radi povrata uložениh sredstava. Predlažio je da se tužbeni zahtjev odbije kao neosnovan i tražio je naknadu troškova postupka.

Umještač na strani tuženog (kome je mijeseenje dozvoljeno rješєnjem ovog suda na ročištu od 05.05.2017 godine), je u postupku, preko punomoćnika, naveo da je je vlasnik zemljišta na Rtu Platamuni - kat.parcela iz LN 123 KO Višnjevo i kat. parcela 1159/3, 1164 i 1159/1 iz LN 528 i LN 529 KO Krimovice, površine 483.488 m², koje je kupio od Opštine Kotor ugovorom od 22.11.2004.godine, da se to zemljište nalazi u zeledu uvale Ploče koja je data tužiocu na korišćenje Ugovorom o korišćenju morskog dobra, broj 0210-238/4 od 17.03.2003.godine i funkcionalno je povezano sa istom, da bi se ograničilo njegovo pravo, kao vlasnika pomenutih nepokretnosti, produženjem ugovora koje zahtijeva tužilac, da su parnične stranke zaključile aneks ugovora od 26.08.2010.godine i da je tužilac zaključenjem tog aneksa iscrpio pravo na produženje ugovora, jer mu je članom 6 ugovora data mogućnost za jedno produženje, te da stoga nema pravni interes za vođenje ove parnice, da je privremeni aneks ugovora od 25.05.2018.godine nezakonit jer je zaključen nakon isteka ugovora, te da, shodno članu 39 stav 2 Zakona o državnoj imovini, nije moguće produžiti ugovor na period od 30 godina bez saglasnosti Vlade Crne Gore, koja u konkretnom slučaju ne postoji. Dalje je naveo da vještačenjem nijesu uzeti u obzir prihodi koje je tužilac ostvario koristeći morsko dobro, niti je cijenjeno neplaćanje naknade za korišćenje morskog dobra i ukazao je da je tuženi od 2007.godine sva rješєnja o lokaciji i postavljanju privremenih objekata, kao i UT uslove, za lokalitet kupališta Ploče, izdavao privrednom društvu „Piastra“ doo Kotor i da u spisima postoje dokazi o tome za period 2007-2013.godine, a da je dokumentacija za naredne godine dostupna na internet stranici tuženog. Predlažio je da se tužba odbaci, ili da se tužbeni zahtjev odbije kao neosnovan i tražio je naknadu troškova postupka.

U dokaznom postupku pročitani su: Ugovor o korišćenju morskog dobra, br.0210-238/4 od 17.03.2003.godine i aneksi istog – Aneks ugovora I br 0210-435/13 od 09.09.2010.godine i Privremeni aneks ugovora III br.0210-991/9 od 25.05.2018.godine; Rješєnje o građevinskoj dozvoli Opštine Kotor - Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno komunalne poslove broj 0303-994/06 od 12.05.2006.godine; Saglasnost tuženog br.0210-435/14 od 14.09.2010.godine; Rješєnja tuženog o lokaciji i postavljanju privremenih objekata i urbanističko tehnički uslovi za postavljanje tih objekata izdati od tuženog (u daljem tekstu: UT uslovi) i Uslovi za uređenje i opremanje kupališta, i to: Rješєnja o lokaciji, br.0206-702/13, br.0206-702/14, br.0206-702/15 i br.0206-702/17, Rješєnja o postavljanju, br.0206-702/14, br.0206-702/16, br.0206-702/18 i UT uslovi br.0206-702/13-1, br.0206-702/14-1, br.0206-702/15-1 i br.0206-

702/17-1, sve od 06.06.2007.godine, Uslovi za uređenje i opremanje izgrađenog i uređenog kupališta br.0206-702/19 od 08.06.2007.godine i br.0206-1190/16, od 09.07.2008.godine, Privremena rješenja o lokaciji br.0206-1190/14 i br.0206-1190/15, od 07.07.2008.godine, UT uslovi br.0206-1190/14-1 i br. 0206-1190/15-1, od 08.07.2008.godine, Rješenje o postavljanju br.0206-1190/17 od 16.07.2008.godine, Sezonska rješenja o lokaciji za privremeni ugostiteljski objekat sa terasom i za privremenu lokaciju za izdavanje ležaljki i suncobrana i UT uslovi za iste, sve od 01.07.2010.godine, Rješenje o postavljanju od 06.07.2010.godine za privremeni objekat sa terasom za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, rješenja i UT uslovi za privremeni ugostiteljski objekat i za prostor za izdavanje ležaljki i suncobrana, sve od 24.06.2011.godine, UT uslovi i Privremena rješenja za privremeni ugostiteljski objekat, od 02.07.2012.godine, UT uslovi i Privremena rješenja za privremeni ugostiteljski objekat, od 19.06.2013.godine; uplatnica „Piastra“ DOO od 06.02.2013.godine, račun tuženog za „Piastra“ DOO br. 01193/01 od 10.07.2017.godine i izvodi o stanju na računima „Piastra“ DOO kod Hipotekarne banke AD Podgorica, br. 61 od 30.05.2018.godine, br.92 od 10.07.2018.godine, br.114 od 09.08.2018.godine i br.138 od 11.09.2018. godine; Presuda Višeg suda u Podgorici Gž.br. 3162/15 od 20.11.2015.godine i Presuda Vrhovnog suda Crne Gore Rev.br.276/16 od 25.05.2016.godine; Nalaz i mišljenje vještaka ekonomsko-finansijske struke Milenka Popovića od 16.01.2017.godine sa priložima i Zapisnici o saslušanju tog vještaka od 27.03.2017.godine i od 05.05.2017.godine; kopija naslovne strane i strane 12 Izvještaja o procjeni izvršenih investicionih ulaganja na uređenju plaže na Rtu Platamuni (uvala „Ploče“) u Opštini Kotor Građevinskog fakulteta u Podgorici – Instituta za građevinarstvo iz juna 2007.godine (bez pečata) i kopija naslovne strane i strane 20 Izvještaja o procjeni izvršenih investicionih ulaganja na uređenju plaže na Rtu Platamuni (uvala „Ploče“) u Opštini Kotor, u periodu jun 2007.godine-decembar 2015.godine iz aprila 2016.godine; Informacija tuženog o realizaciji dugoročnih ugovora za davanje u zakup/na korišćenje morskog dobra nezavedena, nepotpisana i neovjerena (potpsom i pečatom) u kojoj nedostaju strane 4, 5, 7, 8, 9, 14-21; Ugovor o zakupu/korišćenju morskog dobra br.0210-151/5 od 01.03.2018.godine i Aneks XI br.0206-118/3 od 18.03.2016.godine za Ugovor o korišćenju morskog dobra br.01-16/2 od 17.01.1997.godine, zaključeni između tuženog i DOO „Krušo“ Herceg Novi; Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti zaključen 22.11.2004.godine između Opštine Kotor i umješača; izvod iz LN 456 KO Krimovice od 22.12.2010.godine i prepis LN 465 KO Krimovice od 23.03.2017.godine, prepisi LN 528 i LN 529 KO Krimovice od 23.03.2017.godine i od 18.04.2017. godine i prepis LN 123 KO Višnjevo od 18.04.2018.godine; Nalaz vještaka geodetske struke Sanje Tomašević od 13.02.2014.godine iz predmeta ovog suda posl.br. P.718/12; dopis tuženog upućen tužiocu od 04.03.2002. godine; dopisi tužioca upućeni tuženom – urgencija zav. kod tuženog 25.11.2008.godine pod br.0210-1190/24, urgencija zav. kod tuženog 15.02.2010.godine pod br.0206-435/2, zahtjev za zaključenje aneksa ugovora zav. kod tuženog 26.08.2010.godine pod br.0206-435/11, inicijativa za vršenje procjene ulaganja radi zaključenja aneksa ugovora zav. kod tuženog 03.10.2013.godine pod br.0206-751/12, urgencija na podnesenu inicijativu zav. kod tuženog 16.05.2014.godine pod br.0206-1334/2 i zahtjev za zaključenje aneksa ugovora sa potvrdom pošte o prijemu pošiljke od 16.05.2016.godine. Izvršen je uvid u spise predmeta ovog suda posl.br. l. 10/18.

Na osnovu savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno i na osnovu rezultata cjelokupnog postupka, u smislu člana 9 Zakona o parničnom postupku (u daljem tekstu: ZPP), sud je našao da je tužbeni zahtjev neosnovan.

Među strankama nije sporno, ni od strane umještača nije osporeno, da su tužilac i tuženi zaključili Ugovor o korišćenju morskog dobra, br.0210-238/4 od 17.03.2003.godine, kojim je tuženi dao tužiocu na korišćenje morsko dobro opisano u referatu tužbe, da je ugovor zaljučen na period od tri godine, a da je ugovorni odnos nastavljen po isteku tog perioda, te da su stranke, 09.09.2010.godine, zaključile Aneks I ugovora, br 0210-435/13. To proizilazi i iz pomenutog ugovora i aneksa I istog.

Među strankama nije sporno ni to je tužilac i dalje u posjedu morskog dobra koje mu je ustupljeno ugovorom, ali je sporno da li je ugovorni odnos traje poslije 2010.godine, obzirom da tuženi smatra da je ugovor prestao istekom te godine, a tužilac tvrdi da pravni odnos stranaka i dalje traje.

Neosnovani su navodi tuženog da je ugovor prestao istekom 2010.godine. Iz Ugovora o korišćenju morskog dobra od 17.03.2003.godine proizilazi da je istim tuženi ustupio tužiocu na korišćenje predmetno morsko dobro (čl.1) na period od tri godine - od 17.03.2003.godine do 17.03.2006.godine (čl.3 tač.1, čl.9) uz mogućnost dugoročnog ustupanja prava korišćenja (čl.3 tač.2, čl.5, 6 i 11). Proizilazi i to da je ugovoreno da će se zaključiti aneks ugovora kojim će se produžiti trajanje ugovora po završetku pripremnih aktivnosti i radnji iz člana 4 ugovora, a najkasnije 60 dana prije isteka roka važnosti ugovora (čl. 6 st.1 u vezi sa čl. 5 tač.1), ili aneks ugovora o raskidu ili utvrđivanju isteka važnosti ugovora, u narednih 30 dana (čl. 6 st.2 u vezi sa čl.5 st.2), te da će, ukoliko se nijedan od ta dva aneksa ne zaključi do isteka važnosti ugovora, spor riješiti nadležni sud i da se u tom slučaju rok važnosti ugovora produžava do konačne odluke suda (čl. 6 st. 3). Dakle, prestanak ugovornog odnosa uslovljen je zaključenjem aneksa ugovora o raskidu ili prestanku ugovora, do isteka perioda na koji je ugovor zaključen (do 17.03.2006.godine), odnosno donošenjem sudske odluke u slučaju nezaključenja nijednog od pomenutih aneksa ugovora, što znači da je ugovor zaključen pod raskidnim uslovom.

Kako do 17.03.2006.godine nije zaključen nijedan od aneksa ugovora, to je u skladu sa odredbama člana 5 i člana 6 st.1 i 2 ugovora važenje ugovora produženo do donošenja odluke suda, u skladu sa odredbom člana 6 stav 3 ugovora.

Iz aneksa ugovora od 09.09.2010.godine i od 25.05.2018.godine proizilazi da su ugovorne strane tim aneksima uredile određena prava i obaveze iz ugovornog odnosa, odnosno ugovorile godišnju naknadu za korišćenje morskog dobra za 2010.godinu i za 2018.godinu i dinamiku plaćanja iste, kamatu u slučaju kašnjenja plaćanja naknade i obezbjeđenje potraživanja tuženog. Osim toga, aneksom iz 2010.godine predviđeno je da će ugovorne strane početkom svake naredne godine, a najkasnije do 30.aprila, aneksom ugovora utvrditi godišnju naknadu, a aneksom iz 2018.godine ugovoreno je plaćanje naknade preko DOO „Piastra“ Kotor, čiji je osnivač i izvršni direktor korisnik (tužilac), prema dostavljenim fakturama tuženog, kao i obezbjeđenje potraživanje tuženog garancijama tog društva (bankarska garancija, činidbena garancija) i predviđeno je trajanje istog do regulisanja odnosa stranaka povodom Ugovora o korišćenju morskog dobra iz.2003.godine, odnosno do okončanja parničnog postupka i

pravosnažnosti Presude Osnovnog suda u Kotoru posl.br. P.977/16/16. Prema tome, ugovorne strane su i aneksima ugovora iz 2010.godine i 2018.godine potvrdile postojanje poslovnog odnosa na osnovu ugovora, a zadnjim aneksom su precizirale i raskidni uslov ugovora. Kako je u vrijeme zaključenja aneksa ugovora od 25.05.2018.godine egzistirala nepravosnažna Presuda Osnovnog suda u Kotoru posl.br.P.977/16/16 od 12.06.2017.godine, donesena u ovom sporu, koja je kasnije ukinuta Rješenjem Višeg suda u Podgorici Gž. br. 2755/18 od 05.06.2018.godine, te kako je tim aneksom trajanje ugovornog odnosa vezano za okončanje parničnog postupka i pravosnažnost te presude, proizilazi da su ugovorne strane zadnjim aneksom iskazale da žele da njihov ugovorni odnos traje do pravosnažnog okončanja ovog postupka, te su neosnovani navodi tužioca da je ugovor produžen do odluke u drugom sporu - sporu za raskid, odnosno prestanak ugovora.

Iz Rješenja o građevinskoj dozvoli od 12.05.2006.godine proizilazi da je istom nadležni organ odobrio tuženom i tužiocu, kao investitoru, rekonstrukciju i uređenje dijela postojeće kamene obale sa izgradnjom privremenog ugostiteljskog objekta na Platomunima – uvala Ploče.

Iz Saglasnosti tuženog od 14.09.2010.godine proizilazi da je istom potvrđeno da dio morskog dobra, na lokaciji Platomuni, koji je ustupljen na korišćenje tužiocu, ispunjava uslove za rad kupališta utvrđene Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta, ugovorom i aneksom I ugovora.

Tuženi je tokom trajanja ugovora izdavao potrebnu dokumentaciju za predmetni lokalitet i privrednom društvu „Piastra“ DOO Kotor. Naime, iz ostale dokumentacije izdate od strane tuženog - UT uslova, Rješenja o lokaciji i Rješenja o postavljanju iz 2007.godine, Uslova za uređenje i opremanje izgrađenog i uređenog kupališta iz 2007 i 2008.godine, UT uslova, Privremenih rješenja o lokaciji i Rješenja o postavljanju iz 2008.godine, UT uslova, Sezonskih rješenja o lokaciji i Rješenja o postavljanju iz 2010.godine i UT uslova i Privremenih rješenja iz 2010, 2011, 2012 i 2013.godine proizilazi da se ta dokumentacija odnosi na privremene objekte i prostor za obavljanje parking usluga, ugostiteljske djelatnosti i djelatnosti zabavnih igara na vodi i izdavanja ležaljki i suncobrana na lokalitetu koji je ustupljen tužiocu na korišćenje i da Uslovi za uređenje i opremanje izgrađenog i uređenog kupališta i sva rješenja tuženog glase na „Piastra“ DOO Kotor, a iz obrazloženja tih rješenja proizilazi da su donesena na zahtjev tužioca, kao korisnika morskog dobra na osnovu predmetnog ugovora, kojim je tražio da se odobre privremene lokacije i postavljanja privremenih objekata preko tog pravnog lica.

Iz izvoda o stanju na računu „Piastra“ DOO kod Hipotekarne banke AD Podgorica iz 2018. godine proizilazi da je to društvo uplatilo tuženom u maju, julu, avgustu i septembru 2018.godine naknada po njegovim računima u četiri jednake rate od po 6266,89 €. Iz računa tuženog od 10.07.2017.godine proizilazi da je istim pomenutom društvu fakturisana naknada za 2017.godinu u iznosu od 24.653,23 €, a iz uplatnice tog društva iz 2013.godine proizilazi od da je ono u toj godini platilo tuženom godišnju naknadu u iznosu od 10.966 €.

I navedeni dokazi ukazuju na kontinuiranu saradnju stranaka po ugovoru i na činjenicu da su one i tokom trajanja ovog spora ispoljile svoju želju o nastavku saradnje i uređenju međusobnih prava i obaveza zaključenjem anaka ugovora od 25.05.2018.godine.

Iz istih dokaza proizilaze i činjenice da je tužilac pojedine obaveze, u vezi sa korišćenjem morskog dobra (plaćanje naknade, davanje garancija) prenosio na svoje društvo „Piastra“ DOO, te da je tokom trajanja eksploatacije morskog dobra, u funkciji i u

okviru vršenja namjeravane djelatnosti, davao društvu „Piastra“ DOO na korišćenje objekte i prostor na predmetnom lokalitetu, u saradnji sa tuženim, koji je na zahtjev tužioca, kao korisnika morskog dobra, izdavao tom društvu rješenja o lokaciji, rješenja o postavljanju privremenih objekata i uslove za uređenje i opremanje izgrađenog i uređenog kupališta. Te radnje realizovane u skladu sa odredbom člana 17 stav 1 ugovora i istima nije prekidan kontinuitet ugovornog odnosa parničnih stranaka.

Utvrđeno činjenično stanje nesumnjivo upućuje na zaključak da je osnovana tvrdnja tužioca da pravni odnos stranaka postoji i dalje. Naime, ugovor nije prestao na način predviđen u članu 5 tačka 1 ugovora, niti je raskinut sporazumom ugovornih strana, ili jednostranim raskidom, shodno čl. 20 i 21 ugovora. Ugovor je zaključen pod raskidnim uslovom, pa isti, zbog nenastupanja raskidnog uslova, nije prestao ni u smislu člana 69 stav 3 Zakona o obligacionim odnosima kojom je propisano da ugovor zaključen pod raskidnim uslovom prestaje da važi kad se uslov ispuni.

I u Presudi Višeg suda u Podgorici Gž.br. 3162715 od 20.11.2015.godine i Presudi Vrhovnog suda Crne Gore Rev.br. 276/16 od 25.05.2016.godine iskazan je stav da predmetni ugovor nije prestao.

Na činjenicu da ugovorni odnos stranaka i dalje traje ukazuju i nesporni navodi stranaka da je predmetno morsko dobro i dalje u posjedu tužioca i navodi tuženog da nije tražio od tužioca predaju tog dobra. Stoga su neosnovani i proizvoljni navodi tuženog i umješača da je ugovor prestao.

Kako ugovor nije prestao i kako je ugovoreno produženje trajanja ugovora do pravosnažnosti odluke u ovom sporu, neosnovan je tužbeni zahtjev kojim se traži da sud obaveže tuženog da zaključi aneks ugovora. Produženje ugovora na način na koji se traži tužbenim zahtjevom bilo suprotno zajedničkoj volji ugovornih strana kojom je trajanje ugovora produženo do nastupanja raskidnog uslova, kao i jednom od osnovnih načela obligacionog odnosa, po kome strane u obligacione odnose stupaju slobodno i svoje odnose uređuju po svojoj volji, propisanog članom 10 Zakona o obligacionim odnosima ("Sl.list SFRJ", br.29/78, 39/85, 57/89 i "Sl.list SRJ", br.31/93), koji je je bio u primjeni u vrijeme nastanka predmetnog obligacionog odnosa, odnosno članom 3 sada važećeg Zakona o obligacionim odnosima ("Sl.list CG", br.47/08, 22/17). Stoga je odlučeno kao u prvom stavu izreke.

Zakonom o morskome dobru i podzakonskim aktima donesenim na osnovu tog zakona nije predviđeno produženje ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra srazmjerno ulaganjima finansijskih sredstava u uređenje morskog dobra. Na to je ukazao i Viši sud u Podgorici u ukidnom rješenju. Stoga je za odlučivanje, u konkretnom slučaju, irelevantno provedeno vještačenje u vezi sa ulaganjem tužioca u uređenje morskog dobra i utvrđivanje činjenica iz izvedenih dokaza koji se odnose na vještačenje (nalaz i mišljenje vještaka, zapisnik o saslušanju vještaka, kopije djelova Izvještaja o procjeni izvršenih investicionih ulaganja... korišćenih za vještačenje). Opštepoznata je činjenica da tuženi zaključuje ugovore o zakupu/korišćenju morskog dobra i na period od 30 godina, jer su takvi ugovori objavljeni na internet stranici tuženog. Međutim, ta činjenica i dokazi izvedeni čitanjem Informacije tuženog o realizaciji dugoročnih ugovora za davanje u zakup/na korišćenje morskog dobra i

ugovora i aneksa ugovora, koje je tuženi zaključio sa DOO „Krušo“ Herceg Novi, nijesu od značaja za odluku u ovoj pravnoj stvari.

Iz Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti zaključenog između Opštine Kotor i umješača, izvoda iz LN 456 KO Krimovice i prepisa LN 465 KO Krimovice, prepisa LN 528 i LN 529 KO Krimovice i prepisa LN 123 KO Višnjevo i Nalaza vještaka geodetske struke Sanje Tomašević iz predmeta ovog suda posl.br. P.718/12 proizilazi činjenica da je umješač vlasnik zemljišta u zaleđu uvale Ploče koju koristi tužilac, ali ta činjenica nije relevantna za odluku o glavnoj stvari u ovom sporu.

I ostali izvedeni dokazi su bez uticaja na presuđenje. Dokazima koji se odnose na korespondenciju između stranaka (dopis tuženog upućen tužiocu i dopisi tužioca upućeni tuženom) nije dokazana nijedna odlučna činjenica. Spisi predmeta ovog suda posl.br. I. 10/18, u koje je izvršen uvid, ne odnose sa na glavnu stvar u ovom sporu, već na postupak obezbjeđenja u kome je bila izdata privremena mjera u korist tužioca i koji je obustavljen Rješenjem vijeća ovog suda I.br. 10/2018 od 23.02.2018.godine.

Odluka o troškovima postupka zasniva se na odredbama čl. 149, 152 st. 1, 153 i 161 st.1, 2, 3 i 4 ZPP i važećoj Advokatskoj tarifi Crne Gore (u daljem tekstu: AT).

Tužilac nije uspio u sporu pa je, saglasno odredi člana 152 stav 1 ZPP, dužan da tuženom i umješaču na strani tuženog naknadi troškove postupka.

Tuženom i umješaču su dosuđeni opravdani troškovi postupka koje su tražili na ime nagrade za parnične radnje preduzete od strane punomoćnika – advokata, prema vrijednosti spora opredijeljenoj od strane tužioca u iznosu od 2.500.000 € i AT.

Tuženom su odmijerani troškovi za sastav odgovora na tužbu u iznosu od 1.450 € (tar.br.7 st.1 u vezi tar.br.5 st.1 tač.14 i st.2 AT), sastav žalbe u iznosu od 2.900 € (tar.br.9 u vezi tar.br.5 st.1 tač.14 i st.2 AT), zastupanje na 7 održanih ročišta (02.11.2016.g., 27.03.2017.g., 13.11.2018.g., 23.01.2019.g., 22.02.2019.g., 14.10.2019.g., 14.01.2020.g.) u iznosima od po 1.450 € (tar.br. 8 st.1 tač.1 AT) i pristupa na 8 odgođenih ročišta (21.12.2016.g., 16.10.2018.g., 10.12.2018.g., 28.12.2018.g., 22.03.2019.g., 19.04.2019.g., 07.11.2019.g., 04.12.2019.g.) u iznosima od po 725 € (tar.br. 8 st.1 tač.2 AT), što sve iznosi 20.300 €. U spisima predmeta nalazi se Rješenje o registraciji za PDV Poreske uprave Crne Gore – PJ Kotor, br. 92/31 – 02265-9 od 01.08.2019.godine za Advokatsku kancelariju Lazović Radojica & Marina Franeta“ ortačko društvo – Kotor, iz kojeg proizilazi da je ta kancelarija svojstvo obveznika PDV-a stekla 29.01.2018.godine, pa su po osnovu PDV (čl.5 st.5 AT) uvećani troškovi za parnične radnje preduzete od tada (za zastupanje na 5 ročišta i pristup na 7 odgođenih ročišta) 21 % i ukupan PDV iznosi 2.588,25 €. Stoga, ukupni troškovi tuženog iznose 22.888,25 €.

Umješaču su odmijerani troškovi za sastav obrazloženog podneska (od 19.04.2017.g.) u iznosu od 1.450 € (tar.br.7 st.1 u vezi tar.br.5 st.1 tač.14 i st.2 AT), sastav žalbe u iznosu od 2.900 € (tar.br.9 u vezi tar.br.5 st.1 tač.14 i st.2 AT), zastupanja na 6 održanih ročišta (05.05.2017.g., 13.11.2018.g., 23.01.2019.g., 22.02.2019.g., 14.10.2019.g., 14.01.2020.g.) u iznosima od po 1.450 € (tar.br. 8 st.1 tač.1 AT) i pristupa na 7 odgođenih ročišta (16.10.2018.g., 10.12.2018.g., 28.12.2018.g., 22.03.2019.g., 19.04.2019.g., 07.11.2019.g., 04.12.2019.g.)) u iznosima od po 725 € (tar.br. 8 st.1 tač.2 AT), što sve iznosi 18.125 €. Taj iznos je uvećan 21 % po osnovu PDV (čl.5 st.5 AT), jer se u spisima predmeta nalazi Rješenje o registraciji za PDV Poreske uprave – PJ Podgorica br. 30/31 - 04123-5 od 11.04.2005.godine za advokatsku kancelariju

„Prelević“ OD Podgorica, iz kojeg proizilazi da je ta kancelarija obveznik PDV od 12.04.2005.godine, te ukupni troškovi umješača iznose 21.931,25 €. Imajući u vidu odredbe člana 161 st. 1 i 2 Zakona o parničnom postupku kojima je propisano da se o naknadi troškova odlučuje na određeni zahtjev stranke i da je stranka dužna da u zahtjevu određeno navede troškove za koje traži naknadu, uz dostavljanje dokaza za učinjene izdatke, sud umješaču nije dosudio ostale troškove koje je tražio na ime takse na odluku suda, troškova prevoza, odsustva iz kancelarije, dnevnica i satnice, jer je zahtjev za naknadu tih troškova neodređen, odnosno neobrazložen i nepotkrijepljen dokazima.

Iz navedenih razloga odlučeno je kao u izreci.

OSNOVNI SUD U KOTORU

Dana, 03.02.2020.godine



PRAVNA POUKA: Protiv ove presude može se podnijeti žalba Višem sudu u Podgorici, preko ovog suda, u roku od 15 dana od dana prijema presude.