

Veselin Vukotić  
[www.vukotic.cg.yu](http://www.vukotic.cg.yu)

## **Nekretnine: zašto ne i stranci?**

Zašto veliki broj ljudi u Crnoj Gori hoće novu nacionalizaciju? Otkud toliki socijalizam? Zar je njegova tradicija u Crnoj Gori toliko duboka? Da li su možda borba za slobodu i stalni ratovi u tolikoj mjeri razvili tu socijalnu solidarnost? Da li je tržišna logika pazara u Rijeci Crnojevića bila toliko neuticajna na sistem vrijednosti u Crnoj Gori? Ili se ipak radi o nečem drugom? Kako se definiše problem? **Da li stranci mogu biti vlasnici nekretnina u Crnoj Gori?** Ili to mogu biti samo neki stranci – **na principu reciprociteta?**

Što su argumenti onih koji su protiv davanja ovih prava strancima da kupuju zemlju u Crnoj Gori? Da li možemo reći da je to njihov strah da će Crna Gora izgubiti svoju teritoriju? Da će nestati teritorija Crne Gore? Gdje će se prebaciti njena teritorija? Možda u Njemačku? Ameriku? Ruandu? Kinu?

Da li je to strah da će Crna Gora postojati navodno samo „katastrarski“, a ne i faktički? Da li je to strah da će Crna Gora postati zemlja od zatvorenih škura?

Da li je filozofija tradicionalnog crnogorskog pristupa rješavanju problema (ni tamo, ni tamo) rješenje i za ovaj slučaj? Da li je **reciprocitet** pomirenje različitih stavova? Da li hoćemo situaciju ovi mogu, ovi ne mogu? Da li mogu Evropljani, a ne Amerikanci? Da ne mogu Kinezi, a mogu Japanci?! Da li da nikako ne mogu Rusi? Kakvu sigurnost nam donosi načelo reciprociteta? Da li to znači da ne treba imati straha od Njemaca, jer naši građani iz Crne Gore mogu kupovati u Njemačkoj? Da li je to logika: ako oni kupe našu zemlju, mi ćemo njihovu? Ako Njemci kupe Crnu Goru, Crnogorci će kupiti Njemačku? Da li ima nekih problema u ovoj logici? Da li je možda problem i u kupovnoj moći Crnogoraca? Da li mi imamo mogućnosti da kupimo Njemačku? Da li će Crna Gora od zatvorenih škura po osnovu reciprociteta spasiti mogućnost i pravo da kupujemo gejzere na Islandu?

Da li ima još nekih interesantnih pitanja koja objašnjavaju stavove protivnika prodaje nekretnina strancima?

Da li nam i istorija nešto može pomoći?

Da li bi Crna Gora uopšte postojala da je takav zakon postojao u vremenu dolaska starih Slovena na Balkan? Zar mi nismo „istisli“ Kelte i Ilire? Da li je odgovor u tom da smo mi istisli one koji su bili manje vrijedni i koji se nisu odupirali željama naših predaka da osvoje ovu teritoriju? Da li su stari Sloveni plaćali zemlju Keltima i Ilirima? Ako je to tačno i ako to znači da smo mi u Crnoj Gori civilizacijski napredak u odnosu na one čiju su ovu zemlju osvojili, sa kojim pravom želimo da zaustavimo istorijski proces razvoja? Da li nešto mijenja činjenica da se sada zemlja ne osvaja, već plaća novcem? Da onaj koji je proda dobija novac i šta je sa tim novcem? Da li taj novac povećava njegov lični ekonomski razvoj? Da li će možda za taj novac moći da krene u evropski biznis? Da li će za taj novac povećati svoj standard? Da li će za taj novac moći da

školuje djecu na svjetskim univerzitetima? Koja od ovih upotreba ličnog novca ugrožava Crnu Goru? Da li i u čemu gubi Crna Gora ako neko za taj novac osniva svoju firmu, sagradi svoju kuću, školuje sina ili kćerku na Sorboni ili na LSE?

Da je postojala zabrana prodaje zemlje strancima da li bi Crna Gora kroz istoriju imala dinastiju Petrović? Da su ti stranci, doseljeni iz Hercegovine bili onemogućeni da kupe nekretnine u Crnoj Gori, kako bi izgledala naša istorija?

Zašto su Piperi dozvolili Kučima da kupuju zemlju u Piperima? Zašto, kad je to nekada bilo skoro nemoguće? Da li su Piperi bili stranci u Kučima i Kuči u Piperima? Da li je u doba bratstveničke ekonomije to bilo normalno? Ako tada jeste, da li je, normalno danas u doba globalne ekonomije? Zar nacionalna ekonomija, koja je naslijedila bratstveničku ekonomiju, nije ukinula zabranu da Kuči kupe kuću u Piperima i obrnuto? Zamislite da je neko od plemena zabranilo tu mogućnost – šta bi se desilo? Ili, šta bi bilo da su Podgoričani zabranili dolazak ljudi sa sjevera Crne Gore u Pogoricu? Da li su možda protivnici kupovine zemlje od strane stranaca i sami bili „stranci“, makar u obliku i smislu kada su se naselili u gradove sa sela?

Šta se dešava danas kada nacionalna ekonomija popušta pred silama globalne ekonomije, kao što je bratstvenička ekonomija popustila pred nacionalnom ekonomijom?

Zašto je nekada bio junak, onaj koji je oteo tuđu zemlju (npr. od Turaka), a danas je neprijatelj onaj koji želi da plati zemlju koja se slobodno prodaje?

Dali sam ja bio u zabludi kada sam mislio da su sve ovo korijeni i ostaci iz prošlog vremena – socijalizma? Da li korijeni možda vuku još od ratova sa Turcima? Da li smo kao narod završili te bitke na Martinićima, Krusima, Carevom Lazu,...? Da li je to poziv u boj protiv stranaca?

Kako zemlja koja se plaši od stranaca da razvija turizam?

Ako stranci ne mogu da kupuju u Crnoj Gori, da li to znači da ljudi koji su iz Srbije, Bosne i Hercegovine, Kosova, a koji su građani Crne Gorene mogu prodati zemlju, sem „Crnogorcima“? Da li je mogu pokloniti bratu koji je građanin Srbije? Da li će ljudi koji žive van Crne Gore, a iz Crne Gore su u uzeli ili dobili državljanstvo neke druge zemlja mogu prodatu svoju zemlju bilo kome, sem „komšijama“ (stanovnicima Crne Gore)?

Ko od nas želi da pored sebe ima domaćeg građanina, vlasnika pustare, više nego stranog vlasnika kuće, vinograda, voćnjaka, plantaže, hotela...? Gdje je više ugrožena Crna Gora: u pustari domaćeg građanina ili na njoj izgrađeni hotel stranaca?

Da li je Crna Gora tamo gdje je zemlja neiskorišćena, u neobrađenim liticama i korovu, ili je u obrađenom i kultivisanom zemljištu; u zemljištu koje se koristi?

Sada dolazimo do pitanja: a ko je Crna Gora? Da li je to zajednica njenih građana, ili je to zajednica njenih političkih partija? Da li je to zajednica političara ili je to zajednica slobodnih građana? Ako je to ustavna zajednica njenih građana, ko ima pravo da okreće njegova prava? Zar zabrana prodaje zemlje stranaca nije ugrožavanje prava građanina?

Ako bismo zabranili prodaju zemlje strancima, zar ne bi „izdali“ Bogišića? Zar svojina nije sveto pravo?

Sa kojim pravom možemo zabraniti građaninu Crne Gore da svoju privatnu zemlju, umjesto da proda strancu za 100.000 mora da je proda domaćem za 10.000? Da li neko vjeruje u ovaj ekonomski patriotizam? Zašto protivnici prodaje ne zapitaju sebe? Da li su protivnici ovog zakona objasnili građanima koji imaju privatnu svojinu nad zemljom, da je njihovo pravo ograničeno – da je ne mogu prodati onom ko im najviše nudi? Zar je za privatne vlasnike zemlje koji želi da je proda važnije da kupca pita za krštenicu, nego za novčanik?

Da li nam je jasno da dok ne povratimo (ili nadoknadimo) građanima svojinska prava nad zemljom (restitucija) i ne dozvolimo slobodu prodaje privatne svojine (nekretnine) ugrožavamo osnovna ljudska prava? Da li je argument protiv ovoga da neke druge zemlje imaju tu zabranu? Da li je iste težine argument da mnoge zemlje to ne dozvoljavaju? Da li znamo da je jedan od osnovnih principa funkcionisanja ekonomije: *slobodna razmjena dovodi do toga da resuri dolaze u ruke onih koji su spremni da za njih najviše plate*? Ko najviše plaća za naše resurse? Da li onaj koji ne misli da ga koristi i izgubi uloženi novac ili onaj koji ga efikasno koristi da može nadoknaditi uloženi novac i pri tom nešto i zaraditi?

Da li je zabrana prodaje zemlje strancima možda korak ka oduzimanju prava svojine nad zemljom i vraćanje zemlje ovozemaljskom bogu – državi? Zašto ne bi predložili da to počne od privatnih nekretnina svih onih koji su protiv prodaje zemlje strancima? Zar lični primjer nije najbolji argument za ono što zastupamo?