ВО ИМЕТО НА ГРАЃАНИТЕ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

АПЕЛАЦИОНИОТ СУД СКОПЈЕ, во совет составен од судиите: Елизабета Дуковска, претседател на советот, Јетмире Ајдини Бошњаку и м-р Наташа Савовска Димитровска, членови на советот, во правната работа на тужителите Друштво за организирање на саеми и изложби СКОПСКИ САЕМ ДООЕЛ Скопје во стечај, Друштво за управување со недвижен имот САЕМ ИНВЕСТ ДООЕЛ Скопје во стечај и Друштво за организирање саеми и манифестации ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР ДООЕЛ Скопје, против тужениот ГРАД СКОПЈЕ, за стекнување без основ, вредност на спорот 110.190.494,00 денари, одлучувајќи по жалбата на тужениот изјавена против пресудата на Основен граѓански суд Скопје ТС1-255/20 од 20.10.2022 година, на нејавната седница на советот одржана на 21.03.2023 година, донесе

П Р Е С У Д А

ЖАЛБАТА на тужениот СЕ ОДБИВА КАКО НЕОСНОВАНА.

ПРЕСУДАТА на Основен граѓански суд Скопје ТС1-255/20 од 20.10.2022 година, СЕ ПОТВРДУВА.

СЕ ЗАДОЛЖУВА тужениот ГРАД СКОПЈЕ да им надомести на првотужителот Друштво за организирање на саеми и изложби СКОПСКИ САЕМ ДООЕЛ Скопје во стечај, и второтужителот Друштво за управување со недвижен имот САЕМ ИНВЕСТ ДООЕЛ Скопје во стечај трошоци по повод изјавениот одговор на жалба во вкупен износ од 49.701,00 денари во рок од 8 дена од приемот на оваа пресуда.

ПОГОЛЕМОТО БАРАЊЕ БАРАЊЕ на прво и второтужителот како разлика од предјавениот до досудениот износ од страна на овој суд, а кој се однесува на такса за одговор на жалба СЕ ОДБИВА КАКО НЕОСНОВАНО.

СЕ ЗАДОЛЖУВА тужениот ГРАД СКОПЈЕ да му надомести на третотужителот Друштво за организирање саеми и манифестации ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР ДООЕЛ Скопје во стечај трошоци по повод изјавениот одговор на жалба во вкупен износ од 65.418,00 денари во рок од 8 дена од приемот на оваа пресуда.

О б р а з л о ж е н и е

Основниот граѓански суд Скопје со обжалената пресуда делумно го усвоил тужбеното барање на тужителите Друштво за организирање на саеми и изложби СКОПСКИ САЕМ ДООЕЛ Скопје во стечај, Друштво за управување со недвижен имот САЕМ ИНВЕСТ ДООЕЛ Скопје во стечај и Друштво за организирање саеми и манифестации ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР ДООЕЛ Скопје. Го задолжил тужениот ГРАД СКОПЈЕ на тужителите да им плати износ од 110.190.494,00 денари, со законска казнена кмата во висина на референтната стапка на НБ на РСМ што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие зголемена за десет процентни поени, сметано од денот на поднесување на тужбата - 13.11.2020 година до исплатата, во рок од 8 дена од приемот на пресудата, под страв на присилно исполнување. Барањето на тужителите да се задолжи тужениот на тужителите да плати на износ од 110.190.494,00 денари, законска камата и тоа на износ од 33.057.148,00 денари

CamScanner

сметано од 29.01.2008 година до денот на поднесување на тужбата - 13.11.2020 година, - на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 01.03.2008 година до денот на поднесување на тужбата - 13.11.2020 година, - на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 02.04.2008 година до денот на поднесување на тужбата - 13.11.2020 година, - на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 07.05.2008 година до денот на поднесување на тужбата - 13.11.2020 година, - на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 03.06.2008 година до денот на поднесување на тужбата - 13.11.2020 година, - на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 02.07.2008 година до денот на поднесување на тужбата - 13.11.2020 година, - на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 02.08.2008 година до денот на поднесување на тужбата - 13.11.2020 година, го одбил како неосновано. Го усвоил барањето за парничните трошоци на прво и второ тужителите. Го задолжил тужениот на прво и второтужителите да плати парнични трошоци во износ од 165.670,00 денари, во рок од осум дена од приемот на одлуката под страв на присилно исполнување. Делумно го усвоил барањето за парничните трошоци на третотужителот. Го задолжил тужениот на третотужителот да плати парнични трошоци во износ од 344.506,00 денари, во рок од осум дена од приемот на одлуката под страв на присилно исполнување. Барањето за третотужителот за парничните трошоци за разликата од досудениот износ од 344.506,00 денари до побараниот износ од 372.118,00 денари, го одбил како неосновано.

Против наведената пресуда навремена жалба изјави тужениот, побивајќи ја истата поради суштествена повреда на одредбите на парничната постапка, погрешно и нецелосно утврдена фактичка состојба и погрешна примена на материјалното право, со предлог жалбата да се усвои, а побиваната пресуда да се укине и предметот врати на првостепениот суд на повторно судење или истата да се преиначи на начин што тужбеното барање на тужителите ќе се одбие како неосновано а воедно тужителите ќе се задолжат и со трошоци на постапката.

Одговор на жалбата поднел третотужителот преку полномошник Тодор Димов адвокат од Скопје со кој во целост се побиваат наводите во жалбата на тужениот и се предлага жалбата да се одбие како неоснована, а првостепената пресуда да се потврди. Предјавува трошоци во вкупен износ од 65.418,00 денари од кои износ од 41.418,00 денари за состав на одговор на жалба како и за такса за одговор на жалба износ од 24.000,00 денари.

Одговор на жалбата изјавил и прво и второтужителот преку полномошник Дарко Георгиев адвокат од Скопје со кој во целост се побиваат наводите во жалбата на тужениот и се предлага жалбата да се одбие како неоснована а првостепената пресуда да се потврди. Предјавува трошоци за состав на одговор на жалба во износ од 49.701,00 денари и за такса за одговор на жалба износ од 48.000,00 денари

Апелациониот суд Скопје, ја испита побиваната пресуда врз основа на списите во предметот и наводите во жалбата и изјавените одговори на жалби па најде:

Жалбата е неоснована.

Неосновани се жалбените наводи за сторена суштествена повреда на одредбите на парничната постапка од чл.343 ст.2 т.14 од ЗПП од страна на првостепениот суд, бидејќи побиваната пресуда е јасна и разбирлива, содржи доволно образложени причини за решителните факти од кои се раководел судот при одлучувањето, па како таква може во целост и со сигурност да се испита од страна на овој суд.

CamScanner

Постапувајќи по службена должност во смисла на одредбата од чл.354 од ЗПП овој суд ја испитуваше првостепената пресуда и во смисла на тоа дали се сторени суштествени повреди на одредбите на парничната постапка од чл.343 ст.2 од ЗПП па утврди дека првостепениот суд при донесувањето на пресудата не сторил ниту една од погоре наведените суштествени повреди на одредбите на парничната постапка.

Во жалбата тужениот изнесува наводи за сторена суштествена повреда на одредбите на парничната постапка од на околност дека првостепениот суд не извршил правилна и целосна оценка на доказите изведени во текот на постапката, како и дека судот не ги образложил причините за одлуката при што упатува на повреда на одредбата од член 343 ст.1 в.в со член 7 и 8 од ЗПП. Според оценка на овој суд ваквите жалбени наводи се неосновани, од причини што согласно член 8 од ЗПП кои факти ќе ги земе како докажани одлучува судот по свое убедување врз основа на совесна и грижлива оцена на секој доказ посебно и сите докази заедно, како и врз основа на резултатите од целокупната постапка. Во членот 8 од ЗПП е содржано начелото на слободно судиско убедување или слободна оцена на изведените докази кое означува дека судот не е врзан за некои доказни правила според кои би требало да прифати дека некој факт е утврден, односно не е пропишан редот или рангот на доказите што пак ставено во контекст на член 206 став 2 од ЗПП значи дека судот решава кои докази ќе се изведат заради утврдување на решителните факти.

Неосновани се наводите на тужениот дека со донесената пресуда е нејасно на кој тужител колку е потребно да му се исплати од причина што се работи за три различни правни субјекти, односно дека не е уредено како ќе се врши исплатата, па дека со тоа пресудата е неспроведлива. Ова бидејќи изреката на пресудата е јасна и разбирлива, а задолжението произлегува од поставениот петитум на тужбата. Носители на правото на градење во случајот биле тужителите со тоа што како што е појаснето со тужбата, образложен е начинот на кој се вршени плаќањата по основ на надоместоци, а кои плаќања и од кого се извршени врз основа на одобренијата за градење а појаснето е и дека третотужителот Друштво за организирање саеми и манифестации ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР ДООЕЛ Скопје со ЕМБС 6027431 со ЕДБ МК4030005562253 е друштво чиј поранешен назив бил Друштво за инвестирање САЕМ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР ДОО Скопје со ЕМБС 6027431 и ЕДБ МК4030005562253 што значи дека станува збор за идентично трговско друштво, па оттука јасно е задолжението во изреката.

Неосновани се жалбените наводи на тужениот за преуранетост на тужбеното барање од причина што Договорот за регулирање на надоместок за уредување на градежно земјиште склучен помеѓу тужителот и тужениот сеуште бил во правна сила, па од таа причина не е утврдено дека со поништувањето на одобрението за градба како управен акт престанале да постојат сите претходно превземени правни активности кои му претходеле на неговото донесување бидејќи договорот претставува облигационо-правен однос помеѓу двете страни со кој се уредуваат определени права и обврски.

Неоснован е жалбениот навод дека првостепениот суд неправилно и нецелосно ја утврдил фактичката состојба.

Ова од причини што по оценка на овој суд, фактичката состојба е правилна и целосно утврдена, истата содржи доволно образложени причини за решителните факти од кои се раководел првостепениот суд и се темели на изведените и правилно ценети докази во текот на постапката, во смисла на одредбите од чл.7 и 8 од ЗПП.

CamScanner

Имено, првостепениот суд од изведените докази во текот на првостепената постапка правилно ценети во смисла на член 8 од ЗПП во фактичката состојба правилно утврдил дека Општина Гази Баба на тужителите им издала одобрение за градење бр.27-3475/5 од 31.01.2008 година, правосилно на 06.02.2008 година со кое на тужителите им се одобрдува изградба на комерцијално деловен објект од трета категорија на ул.Беласица бр.2 Скопје КП.бр.1230/1, 1232/3 и 1232/5 на КО Гази Баба. Исто така Општина Гази Баба на тужителите им издала одобрение за градење заведено под деловоден број 27-115/2 од 14.02.2008 година, правосилно на 03.03.2008 година со кое на тужителите им се одобрува изградба на инфраструктура (мрежа за санитарна вода, противпожарна водоводна инсталација, хидратантна мрежа, фекална канализација, атмосферска канализација, термотехничка инсталација, електрични инсталации и кабловска канализација за слабоструни инсталации) - прв дел од градежна парцела 1.1 од трета категорија на КП.бр.1230/1 1232/3 и 1232/5 на КО Гази Баба. Општина Гази Баба на тужителите им издала и одобрение за градење бр.27-113/2 од 14.02.2008 година, правосилно на 03.03.2008 година со кое им се одобрува изградба на улица и паркинзи - прв дел од градежна парцела 1.1 од трета категорија на КП.бр.1230/1, 1232/3 и 1232/5 на КО Гази Баба. Пред да ги добијат одобренијата, тужителите и тужениот склучиле Договор за регулирање на надоместок за уредување на гардежно земјиште бр.07/13-3134/1-Д од 19.12.2007 година, со кој е определен надомест за уредување на градежното земјиште, конкретно за градежната парцела на која се однесуваат правосилните одобренија за градење, во вкупен износ од 183.650.824,00 денари со обврска за уплата на износ од 110.190.494,00 денари за тужениот и износ од 73.460.330,00 денари за Општина Гази Баба.

Тужителите го уплатиле износот од 110.190.494,00 денари за тужениот. И покрај тоа што тужителите имале правосилни одобренија за градење на наведените катастарски парцели, градежни работи преземал друг правен субјект, за што тужителите поднеле допис именуван како Барање до градежната инспекција при Општина Гази Баба со приемен печат од 13.09.2019 година со цел да добијат информација кој ја узурпирал градежната парцела и дали за изведување на градежните работи се издадени одобренија за градење на друг субјект.

Општина Гази Баба донела решенија со кои ги огласила за ништовни одобренијата за градење издадени на тужителите и тоа Решение УП1.бр.28-562 од 13.11.2019 година, со кое го огласува за ништоввно во целост Одобрението за градење бр.27-3475/5 од 31.01.2008 година како и неговите правни последици, потоа решение УП1.бр.28-564 од 02.01.2020 година со кое го огласува за ништовно во целост одобрението за градење бр.27-113/2 од 14.02.2008 година како и неговите правни последици и истиот ден носи решение УП1.бр.28563 со кое го огласува за ништовно одобрението за градење под број 27-115/2 од 14.02.2008 година како и неговите правни последици. На градежната парцела за кој е платен надоместокот, кој сега е предмет на тужбеното барање, изграден бил објект од друг субјект, а не од тужителите.

Врз основа на правилно и целосно утврдената фактичка состојба по предметот правилно првостепениот суд го применил материјалното право кога одлучил како во изреката на обжалената пресуда правилно повикувајќи се на примена на одредбите од чл.199 став 2 од ЗОО според која кога дел од имото премине на било кој начин во имотот на некое друго лице, а тоа преминување нема своја основа во некоја правна работа или во законот стекнувачот е должен да ја надомести вредноста на постигнатата корист. Според ставот 3 обврската за враќање односно за надомест на вредноста настанува и кога нешто ќе се прими со оглед на основот што не се остварил или кој подоцна отпаднал.

CamScanner

Во конкретниот случај, според оценка на овој суд правилно е стојалиштето на првостепениот суд дека со огласување на одобренијата за градење издадени на тужителите од страна на Општина Гази Баба, за ништовни, отпаднал основот Градот Скопје, односно тужениот да ги држи уплатените парични средства во износ од 110.190.494,00 денари како надомест за уредување на градежното земјиште, на кое тужителите требало да градат врз основа на одобренијата за градење кои се огласени за ништовни. Од оваа причина, со примена на погоре цитираната законска одредба, правилно првостепениот суд го задолжил тужениот на тужителите да го врати износот од 110.190.494,00 денари.

По однос на барањето за каматата, правилно судот со примена на чл.203 од Законот за облигациони односи, истото делумно го усвоил и го задолжил тужениот на тужителиет да плати камата од денот на поднесување на тужбата - 13.11.2020 година до исплатата, од причина што тужениот со тужбата дознал дека отпаднал основот за задржување на уплатените средства, односно дека одобренијата за градење издадени на тужителите се огласени за ништовни. Од овие причини барањето на тужителите да се задолжи тужениот на тужителите да плати на износ од 110.190.494,00 денари, законска камата и тоа на износ од 33.057.148,00 денари сметано од 29.01.2008 година до денот на поднесувањето на тужбата - 13.11.2020 година, на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 01.03.2008 година до денот на поднесувањето на тужбата - 13.11.2020 година, на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 02.04.2008 година до денот на поднесувањето на тужбата - 13.11.2020 година, на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 07.05.2008 година до денот на поднесувањето на тужбата - 13.11.2020 година, - на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 03.06.2008 година до денот на поднесување на тужбата - 13.11.2020 година, - на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 02.07.2008 година до денот на поднесување на тужбата - 13.11.2020 година, - на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 02.08.2008 година до денот на поднесување на тужбата - 13.11.2020 година, го одбил како неосновано.

Побивајќи ја утврдената фактичка состојба како и законитоста на обжаленото решение тужениот во жалбата истакнува наводи за немање активна легитимација во смисла дека друг правен субјект е сопственик на градежната парцела, а не тужителите, меѓутоа го одби како неоснован од причина што уплатата на паричните средства ја извршиле тужителите и тие се активно легитимирани за водење на спорот во кој се бара враќање на овие парични средства. Првостепениот суд правилно утврдил дека видно од изведените докази и неспорниот факт дека тужителите го уплатиле надоместокот-комуналиите, приговорот за немање на активна легитимација истакнат во смисла дека друг правен субјект бил сопственик на градежната парцела, а не тужителите е неоснован од причина што уплатата на паричните средства ја извршиле тужителите и тие се активно легитимирани за водење на предметниот спор со кој се бара врачање на истите

Неосновани се и жалбените наводи на тужениот дека враќањето на уплатените средства по основ на уредување на градежно земјиште се врши откако ќе се спроведе управна постапка за раскинување на потпишаните договори, од причина што со огласувањето на ништовноста на одобренијата за градење, облигационот однос заснован со Договорот за регулирање на надоместок за уредување на градежно земјиште бр.07/13-3134/1-Д престанува да постои по сила на закон, а со тоа и отпаднал основот за држење на уплатените парични средства.

Предмет на оцена и анализа од страна на овој суд беше и жалбениот навод на тужениот за застареност на побарувањето во смисла на чл.360 од Законот за облигационите односи, повикувајќи се на општиот рок за застареност од 5 години меѓутоа за истиот овој

CamScanner

суд најде дека е неоснован. Ова од причина што со донесувањето на решенијата со кои се огласени одобренијата за градење за ништовни и тоа решението УП1.бр.28-562 од 13.11.2019 година, решението УП1.бр.28-564 од 02.01.2020 година и решението УП1.бр.28563 од 02.01.2020 година, започал да тече рокот за застареност од пет години, па со оглед дека тужбата е поднесена од 13.11.2020 година, односно во рамките на една година од кога се донесени решенијата, правилно првостепениот суд постапил кога утврдил дека ваквиот приговор е неоснован како и жалбените наводи на тужениот дадени во оваа насока.

Предмет на оценка од страна на овој суд беа и останатите жалбени наводи на тужениот но за истите овој суд најде дека се неосновани и без влијание за поинакво одлучување од аспект на законитоста на донесената пресуда.

Со оглед на наведеното следуваше овој суд да одлучи како во изреката, на оваа пресуда согласно чл.357 од ЗПП.

Имајќи во предвид дека жалбата на тужениот е одбиена како неоснована, а прво и второтужителот преку полномошник поднеле одговор на жалба во кој предјави и трошоци, следуваше Апелациониот суд Скопје во смисла на чл.160 ст.1 в.в. со чл.158 ст.1 и 2 од ЗПП да го задолжи тужениот да им надомести на тужителот износ од 49.701,00 денари за состав на одговор на жалба.

Овој суд го одби поголемото барање на прво и второтужителот за трошоци по повод поднесениот одговор на жалба, како разлика од предјавениот износ до досудениот а кој се однесува на такса за одговор на жалба за кој не е приложен доказ за извршена уплата на истата.

Апелациониот суд Скопје во смисла на чл.160 ст.1 в.в. со чл.158 ст.1 и 2 од ЗПП го задолжи тужениот да им надомести на третотужителот износ од 65.418,00 денари во рок од 8 дена од приемот на оваа пресуда а кој се однесува за состав на одговор на жалба износ од 41.418,00 денари како и за платена такса за одговор на жалба износ од 24.000,00 денари.

Апелационен суд Скопје ТСЖ-240/23 од 21.03.2023 година.

Претседател на совет-судија
Елизабета Дуковска с.р.

Република Северна Македонија
АПЕЛАЦИОНЕН СУД
4
Скопје

Согласноста на преписот со изворникот ја потврдува
Судски службеник

CamScanner