60 ТС1-255/20

ВО ИМЕТО НА ГРАЃАНИТЕ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОСНОВЕН ГРАЃАНСКИ СУД СКОПЈЕ, како првостепен парничен суд преку судијата Мирјана Смиљкова како претседател на совет и судиите поротници Кадире Лимани и Марина Јордановска како членови на советот, постапувајќи по правната работа на тужителите Друштво за организирање на саеми и изложби СКОПСКИ САЕМ ДООЕЛ Скопје, во стечај со седиште на бул. 8-ми Септември бр. 13 Скопје, Друштво за управување со недвижен имот САЕМ ИНВЕСТ ДООЕЛ Скопје во стечај, со седиште на бул. 8-ми Септември бр. 13 Скопје, двајцата преку полномошник Дарко Георгиев адвокат од Скопје и тужителот Друштво за организирање саеми и манифестации ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР ДООЕЛ Скопје со седиште на ул. Пролем бр. 31 А Скопје, преку полномошник Тодор Димов адвокат од Велес, против тужениот ГРАД СКОПЈЕ со седиште на бул.Илинден бр.82, за стекнување без основ, вредност 110.190.494.00 денари, по одржаното рочиште за главна јавна и усна расправа, во присуство на полномошникот на прво и второтужителот, полномошникот на третотужителот и полномошникот на тужениот, на рочиштето одржано на ден 20.10.2022 година, донесе и објави

П Р Е С У Д А

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 **ДЕЛУМНО СЕ УСВОЈУВА.**

СЕ ЗАДОЛЖУВА тужениот ГРАД СКОПЈЕ на тужителите да им плати износ од 110.190.494,00 денари, со законска казнена камата 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 поднесувањето 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 износот 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 поднесувањето на тужбата - 13.11.2020 година
- на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 02.07.2008 година до денот на поднесувањето на тужбата - 13.11.2020 година
- на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 02.08.2008 година до денот на поднесувањето на тужбата - 13.11.2020 година **СЕ ОДБИВА КАКО НЕОСНОВАНО.**

Барањето за парничните трошоци на прво и второ тужителите, **СЕ УСВОЈУВА**

СЕ ЗАДОЛЖУВА тужениот на прво и второ тужителите 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.

Барањето за парничните трошоци на третотужителот**, ДЕЛУМНО СЕ УСВОЈУВА**

СЕ ЗАДОЛЖУВА 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 на третотужителот за парничните трошоци за разликата од досудениот износ од 344.506,00 денари до побараниот износ од 372.118,00 денари, **СЕ ОДБИВА КАКО НЕОСНОВАНО.**

О б р а з л о ж е н и е

До судот на 13.11.2020 година поднесена е тужба од тужителите во која наведуваат дека врз основа на доставена градежно техничка документација, Општината 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 одобрува 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, термотехнички инсталации, електрични инсталации и кабловска канализација за слабострујни 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. Тужителите ги добиле наведените одобренија за градење откако претходно со Општина Гази

CamScanner

органот не може да издаде одобрение за градење. Со оглед да тужителите откако ги добиле одобренијата за градење го платиле надоместокот во износ од 110.190.494,00 денари, а подоцна се поништени одобренијата за градење и при тоа на предметните катастарски парцели друго правно лице гради, тужителите имаат право да бараат да им биде вратен уплатениот износ и предлагаат по изведувањето на доказите судот да донесе пресуда со која тужбеното барање на тужителите ќе се усвои и ќе се задолжи тужениот на тужителите да им плати износ од 110.190.494,00 денари, со законска затезна камата до 31.01.2010 година, а од 01.02.2010 година законска казнена камата во висина на референтната стапка на НБ на РМ што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие зголемена за десет процентни поени заклучно со 02.04.2020 година, а од 03.04.2020 година заклучно со 30.06.2020 година законска казнена камата во висина на референтната стапка на НБ на РМ што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие зголемена за пет процентни поени,а од 01.07.2020 година до исплатата со законска казнена камата во висина на референтната стапка на НБ на РМ што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие зголемена за десет процентни поени и тоа

- на износ од 33.057.148,00 денари сметано од 29.01.2008 година до исплатата,
- на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 01.03.2008 година до исплатата,
- на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 02.04.2008 година до исплатата,
- на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 07.05.2008 година до исплатата,
- на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 03.06.2008 година до исплатата,
- на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 02.07.2008 година до исплатата.
- на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 02.08.2008 година до исплатата,

Докази предложија.
Трошоци побараа.

Со одговор на тужба примен во судот на 28.12.2020 година, тужениот го оспори тужбеното барање на тужителите во целост и приговори на застареност во смисла на чл.360 од Законот за облигационите односи. Кај стекнувањето без основ застарувањето на побарувањето започнува да тече од времето кога имотот на стекнувачот се зголемил, а не од моментот кога доверителот дознал за зголемувањето. Тужителите го платиле спорниот износ откако склучиле Договор за регулирање на надоместок за уредување на градежно земјиште од 19.12.2007 година и откако е направена пресметката и им било овозможено овој износ да го платат на седум рати. Врз основа на пресметката и склучените договори на тужителите им е издадено одобрение на 06.02.2008 година но врз основа на ова одобрение тие не започнале со изградба на комерцијално деловниот објект, а на истото земјиште сопственик станало друго правно лице па оттука тужителите и немаат активна легитимација за водење на овој спор. Градот Скопје само врши пресметка на надоместокот за уредување на градежното земјиште а одобрението за градење го издава општината. Тужениот не е известен од Општина Гази Баба дека одобрението за градење е огласено за ништовно, ниту пак дека договорите за плаќање на надоместокот се раскинати. Враќањето на уплатените средства по основ на уредување на градежно земјиште се врши откако ќе се спроведе

CamScanner

управна постапка за раскинување на потпишаните договори. Предлага тужбеното барање на тужителите да се одбие како неосновано и поради застареност.

Докази не предложи.
Трошоци не побара.

Со поднесок примен во судот на 20.05.2021 година доставено е Решение на овој суд СТ бр. 211/18 и СТ бр. 212/18 од 16.11.2020 година со кои е отворена стечајна постапката на прво и втаротужителите и согласно чл. 143 од Законот за стечај, стечајниот управник го известува судот дека ја презема парницата односно дава согласност за продолжување на постапката.

Судот одржа рочиште за главна, јавна и усна расправа на кое ги изведе предложените и прифатени докази и изврши увид во тековна состојба, одобрение за градење бр. 27-3475/5 од 31.01.2008 година, правосилно на 06.02.2008 година, бр. 27-115/2 од 14.02.2008 година, правосилно на 03.03.2008 година, бр. 27-113/2 од 14.02.2008 година, правосилно на 03.03.2008 година, историјат на промени за друштво за организираање саеми и манифестации Експо медиа Центар ДООЕЛ Скопје, договор за регулирање надоместок за уредување градежно земјиште бр. 07/13-3134/1-Д од 19.12.2007 година, со Град Скопје и бр. 07/13-3134/1/Д од 19.12.2007 година, со Општина Гази Баба, извод 6 од 28.01.2008 година, збирен извештај за одобрување - задолжување, изводи 21 од 29.02.2008 година, извод 32 од 01.04.2008 година, извод 46 од 06.05.2008 година, извод 55 од 02.06.2008 година, бр. 67 од 01.07.2008 година, и извод бр. 78 од 01.08.2008 година, пресуди од Виш управен суд УЖ-1 бр. 513/2019 од 05.07.2019 година, пресуда од Виш управен суд УЖ -1 бр. 514/2019 од 11.07.2019 година, УЖ-1 бр. 515/2019 од 11.07.2019 година, решенија од Градоначалник на Општина Гази Баба УП1-28-525 од 29.10.2019 година, и УП1-28-526 од 29.10.2019 година, УП1-бр.28527 од 29.10.2019 година, УП1 бр. 28-562 од 13.11.2019 година, УП1- бр. 28-564 од 02.01.2020 година и УП1 бр. 28-563 од 02.01.2020 година, решение СТ бр. 211/18 и СТ 212/18 од 16.11.2020 година, известување до Општина Гази Баба со печат од општината од 16.02.2018 година, барање од 13.09.2019 година и од 27.07.2018 година, пријава за незаконско постапување од 20.08.2018 година, два дописа- писмо за намери од 25.06.2018 и 20.08.2018 година, известување од Општина Гази Баба од 16.07.2018 година и известување до Гази Баба заведено кај првотужен бр. 03-32/1 од 27.09.2019 година и кај второтужител бр.03-18/1 од 27.09.2019 година, се врши увид во предметот ВПП 609/19 на овој суд, па согласно чл. 7 и 8 од ЗПП, ја утврди следната фактичка состојба.

Општината 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 одобрува 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, термотехнички инсталации, електрични инсталации и кабловска канализација за слабострујни 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 градежно земјиште бр. 07/13-3134/1-Д од 19.12.2007 година, со кој е определен надомест за уредување на градежното земјиште, конкртно 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 ништовно 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 е објект од друг субјект, а не од тужителите.

Ваквата фактичка состојба судот ја утврди од предложените и прифатени докази и одлучи како во изреката од следните причини.

Помеѓу странките не е спорно дека износот што се побарува е платен од тужителите како обврска која произлегува од Договорот за регулирање на надоместок за уредување на градежно земјиште бр. 07/13-3134/1-Д од 19.12.2007 година, а во врска со одобренијата за градење издадени на тужителите и тоа одобрение за градење бр. 27-3475/5 од 31.01.2008 година, правосилно на 06.02.2008 година со кое на тужителите им се одобрува 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., 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, термотехнички инсталации, електрични

инсталации и кабловска канализација за слабострујни 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 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.

Не е спорно и дека овие одобренија за градење се огласени за ништовни. што е видно и од 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.

Исто така не е спорно дека на градежната парцела на која требало да градат тужителите, изграден е објект од друг субјект.

Од дописот именуван како Барање упатено до градежната инспекција при Општина Гази Баба со приемен печат од 13.09.2019 година, судот утврди дека тужителите се обратиле до општината со цел да добијат информација кој ја узурпирал градежната парцела за која имале правосилни одобренија за градење и дали за изведување на градежните работи се издадени одобренија за градење на друг субјект .

При одлучувањето судот ја примени следната законска одредба

Согласно чл.199 став 2 од Законот за облигационите односи, кога дел од имотот 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 го врати тој дел од имотот, ако тоа е можно, а инаку е должен да ја надомести вредностана 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.

Во конкретниот случај, по мислење на овој суд, со огласување на одобренијата за градење издадени на тужителите, 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, судот го задолжи тужениот на туќителите да го врати износот од 110.190.494,00 денари.

По однос на барањето за каматата, со примена на чл.203 од Законот за облигационите односи, судот, истото делумно го усвои и го задолжи тужениот на тужителите да плати камата од денот на поднесувањето на тужбата - 13.11.2020 година, до исплатата, од причина што тужениот со тужбата дознава дека отпаданал 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 износот 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

CamScanner

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 поднесувањето на тужбата - 13.11.2020 година, на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 02.07.2008 година до денот на поднесувањето на тужбата - 13.11.2020 година и на износ од 12.855.558,00 денари сметано од 02.08.2008 година до денот на поднесувањето на тужбата - 13.11.2020 година, го одби како неосновано.

При одлучувањето судот го ценеше приговорот за немање активна легитимација истакнат од тужениот 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 парчини средства.

При одлучувањето судот исто така ги ценеше и наводите 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, меѓутоа не ги прифати од причина што со огласувањето на ништовноста на одобренијата за градење, облигациониот 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.

При одлучувањето судот го ценеше и приговорот за застареност истакнат од тужениот во смисла на чл.360 од Законот за облигационите односи, односно повикувајќи се на општиот рок за застареност од 5 години и истиот го одби како 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, започнува да тече рокот за застареност од пет години, па со оглед дека тужбата е поднесена на 13.11.2020 година односно во рамките на една година од кога се донесени решенијата, судот најде дека ваквиот приговор е неоснован.

Постапувајќи согласно чл.148 во врска со чл.158 од ЗПП судот го задолжи тужениот на прво и второ тужителите да плати парнични трошоци за застапување на 5 рочишта по 33.134,00 денари со засметан 18%ДДВ односно износ од 165.670,00 денари и да плати на третотужителот за состав на тужба со засметан 18%ДДВ износ од 55.224,00 денари, за состав на образложен поднесок со засметан 18%ДДВ износ од 27.612,00 денари за застапување на 5 рочишта по 33.134,00 денари со засметан 18%ДДВ, за судска такса за тужба износ од 48.000,00 денари и за судска такса за пресуда износ од 48.000,00 денари односно вкупен износ од 344.506,00 денари, од причина што тужителите успеаја во претежен дел од спорот

Барањето на третотужителот за трошоци за состав на завршен збор во износ од 27.612,00 денари, судот не го прифати од причина што полномошникот

CamScanner

на третотужителот завршниот збор можеше да го даде и усно на записник, односно ова не е нужен трошок.

Оттука барањето на третотужителот за разликата од досудениот износ од 344.506,00 денари до побараниот износ од 372.118,00 денари, судот го одби како неосновано поради непризнаениот трошок.

ПРЕСУДЕНО ВО ОСНОВЕН ГРАЃАНСКИ СУД СКОПЈЕ,
под број 60 ТС1-255/20 на ден 20.10.2022 година.

Претседател на совет
С у д и ј а,
Мирјана Смиљкова ср.

ПРАВНА ПОУКА: Против оваа пресуда незадоволната странка има право на жалба во рок од 8 дена од приемот на истата преку овој суд до Апелациониот суд Скопје.

НАЛОГ ЗА ТАКСА: Се задолжува третотужител да плати судска такса за пресуда во износ од 48.000,00 денари.

Д.Н. - За прво и второтужител: полномошник Дарко Георгиев адвокат од Скопје
-За третотужител: полномошник Тодор Димов адвокат од Велес,
-За тужен: лично

С у д и ј а,