Одделот за граѓански дела на Врховниот суд на Република Македонија, на седницата одржана на ден 11.12.2012 година, во смисла на член 41 од Деловникот за работа на Врховниот суд на Република Македонија, едногласно донесе:

# З А К Л У Ч О К

**Врз основа на договор за заедничка градба, сопствениците на локацијата за градење и изведувачот – инвеститорот кој гради објект без одобрение за градење врз недвижноста, солидарно им одговараат на третите лица во врска со настанатата штета, со уривање на бесправно изградениот објект од надлежен орган.**

## Образложение

Одделот за граѓански дела на седницата одржана на ден 11.12.2012 година, расправаше во врска со правното прашање за солидарна одговорност за штетата на сопствениците на недвижностите и инвеститорите по основ на претходно склучен договор за заедничка изградба на станбено-деловен објект.

Согласно член 15 од Законот за облигациони односи, (Службен весник на РМ бр.18/2001…….161/09), учесниците во облигационите односи се должни во правниот промет да постапуваат во согласност со добрите деловни обичаи.

Согласно член 196 од истиот закон, нарачувачот и изведувачот на работи врз недвижност, солидарно му одговараат на трето лице за штета што ќе му настане во врска со изведувањето на тие работи.

Согласно член 257 од истиот закон, договорната страна која е должна да ја извести другата страна за фактите што се од влијание врз нивниот меѓусебен однос, одговара за штетата што ќе ја претрпи другата страна, поради тоа што не била известена на време.

Во текот на расправата од страна на судиите на Одделот за граѓански дела, едногласно беше изразено мислење, дека врз основа на договор за заедничка градба склучен помеѓу поранешни сопственици на

градежно земјиште и носители на локациските услови за градење и инвеститорот – организатор на работата, како и врз основа на издаденото полномошно од страна на сопствениците на локацијата на инвеститорот, со кое го овластуваат да ги застапува пред сите надлежни органи на Република Македонија за изготвување на градежно техничка документација за изградба на зградата, а воедно го овластуваат и да склучува договори за здружување на средства за изградба на станбено-деловниот објект, тие стапуваат во правна заедница, односно стапиле во деловно-договорен однос. Оттука произлегува и нивната одговорност за неисполнување на обврските во врска со градбата. Токму затоа, врз основа на договорот за заедничка градба, сопствениците на локациските услови на кои им било познато дека изведувачот - инвеститорот отпочнал со градба на објект без одобрение за градење, врз недвижноста на сопствениците, за неисполнетите обврски према трети лица, солидарно одговараат за настанатата штета со уривањето на бесправно изградениот објект од надлежен орган.

**Оддел за граѓански дела**
**Врховен суд на**
**Република Македонија**