

1. СЕ УКИНУВА членот 81 од Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр.4/2005).

2. Оваа одлука произведува правно дејство од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

3. Уставниот суд на Република Македонија по иницијативата на Велика Стојковска од Скопје со Решение У.бр.140/2005 од 5 април 2006 година, поведе постапка за оценување на уставноста на членот 81 од Законот означен во точката 1 од ова одлука, затоа што основано се постави прашањето за неговата согласност со Уставот.

4. Судот на седницата утврди дека според член 81 од Законот, корисниците на градежното изградено земјиште во државна сопственост до стекнувањето на право на сопственост, долготраен закуп или времен закуп, правото на користење на градежното изградено земјиште можат да го пренесуваат само со преносот на правото на сопственост на објектот, ако поднеле барање за стекнување на правото на сопственост, долготраен закуп или времен закуп на градежното земјиште во државна сопственост согласно со овој закон.

Правните дела спротивни на ставот 1 од овој член се ништовни и не произведуваат правно дејство.

5. Правната заштита на сопственоста е една од темелните вредности на уставниот поредок на Република Македонија.

Со членот 30 од Уставот се гарантира правото на сопственост и правото на наследување. Сопственоста создава права и обврски и треба да служи за добро на поединецот и на заедницата. Никому не можат да му бидат одземени или ограничени сопственоста и правата кои произлегуваат од неа, освен кога се работи за јавен интерес утврден со закон.

Од наведеното произлегува дека Уставот го гарантира правото на сопственост, при што не допушта да бидат одземени сопственоста и правата кои произлегуваат од неа, освен кога се работи за јавен интерес утврден со закон.

Членот 1 од Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост утврдува дека со овој закон се уредува приватизацијата, долготрајниот закуп, времениот закуп, одземањето и престанувањето на правото на користење на градежното земјиште во државна сопственост, на кое право на користење имаат физички и правни лица.

Во членот 2 од Законот е определено значењето на одделни изрази употребени во Законот. Така, градежно земјиште е градежното изградено и градежно неизградено земјиште, определено како такво со Законот за градежното земјиште.

Градежно земјиште во државна сопственост е земјиште на кое право на сопственост има Република Македонија. Приватизација на градежно земјиште во државна сопственост е стекнување на право на приватна сопственост на градежното земјиште во државна сопственост на кое право на користење имаат физички и правни лица. Корисници на градежно земјиште се: физички и правни лица кои правото на користење на градежно земјиште во државна сопственост го

стекнале со правна основа. Долготраен закуп е стварно право кое се востановува меѓу Република Македонија како закуподавач и корисникот на градежното земјиште како закупец, на начин определен со овој закон. Времен закуп е закупен однос кој се востановува меѓу Република Македонија како закуподавач и корисникот во чие фактичко владение е градежното земјиште, како закупец, на начин определен со овој закон.

Во членот 3 од овој закон, се утврдува дека корисниците на градежното земјиште во државна сопственост, за стекнување на право на сопственост, долготраен закуп и времен закуп се должни да поднесат барање под услови, на начин и во постапка утврдени со овој закон. Ако корисниците на градежното земјиште во државна сопственост за стекнување на правата од ставот 1 на овој член во роковите определени со овој закон не поднесат барање, правото се востановува под услови и на начин утврдени со овој закон.

Приватизацијата на градежното земјиште претставува еден од сегментите на приватизација на општествената - државната сопственост.

Приватизацијата на општествената - државната сопственост е вршена во повеќе сегменти (претпријатија со општествен капитал, станбени згради и станови, деловен простор, денационализација) и со повеќе закони (Закон за трансформација на претпријатијата со општествен капитал, Закон за продажба на станови во општествена сопственост, Закон за продажба на деловен простор, Закон за денационализација).

Според членот 6 од Законот, градежното земјиште што е во општа употреба (јавни плоштади, улици, сообраќајници, паркови и јавно-сообраќајни површини) и градежното земјиште што со просторните и урбанистичките планови и актите што ги заменуваат тие планови е наменето за добро во општа употреба е во државна сопственост и не е предмет на приватизација. Правните дела спротивни на ставот 1 од овој член се ништовни и не произведуваат правно дејство.

Во членот 26 од Законот кој е содржан во четвртата потточка од втората глава (Постапка за приватизација на градежното земјиште) е предвидено дека постапката за приватизација на градежното земјиште се покренува по барање на корисникот на градежното земјиште.

Барањето за приватизација од членот 26 на овој закон може да се поднесе во рок од две години од денот на влегување во сила на овој закон (член 27).

Оспорениот член 81 од Законот е содржан во Глава VII со наслов "Посебни одредби" и поднаслов "Промет на правото на користење на градежното изградено земјиште". Од содржината на оваа законска одредба произлегува дека законодавецот преносот на правото на користење на градежното изградено земјиште го врзува со преносот на правото на сопственост на објектот и под услов корисникот на градежното изградено земјиште да има поднесено барање за стекнување на правото на сопственост, долготраен закуп или времен закуп на градежното земјиште во државна сопственост. Имено, за пренесување на правото на користење на градежното изградено земјиште е неопходно да е започната постапката за приватизација на градежното земјиште што е условено со поднесување на барање од страна на корисникот на градежното земјиште до надлежниот државен орган.

Според Судот, условиувањето, како што е определено во оспорената одредба дека

правото на користење на градежното изградено земјиште во државна сопственост не може да се пренесува со пренесување на сопственоста на објектот, доколку претходно не било поднесено барање за приватизација на земјиштето, всушност значи ограничување на правото на сопственост и слободниот промет на пазарот. Ова поради тоа што членот 3 став 1 од Законот за градежно земјиште ("Службен весник на Република Македонија" бр.53/2001), кој е општ закон со кој се уредува режимот на градежното земјиште е дефинирано дека градежното земјиште претставува изградено и неизградено земјиште планирано за градење со просторни и урбанистички планови и актите што ги заменуваат тие планови. Според ставот 2 од овој член, изградено градежно земјиште во смисла на ставот 1 на овој член од Законот, е градежно земјиште врз кое е изграден објект од траен карактер, согласно со закон и земјиштето што служи за редовна употреба на објектот.

Според членот 6 од Законот за градежно земјиште, градежното земјиште може да биде во сопственост на Република Македонија и на домашни физички и правни лица под услови утврдени со овој и друг закон.

Со членот 7 од овој закон е определено дека сопственоста на градежното земјиште ја опфаќа неговата површина и сето она што со него е трајно поврзано, а се наоѓа на површината или под неа, ако со закон поинаку не е определено.

Законот за градежното земјиште воспоставил заемна неподвоена врска во однос на сопственоста на објектот и земјиштето што служи за негова редовна употреба, дефинирајќи го како градежно изградено земјиште, при што таа врска не може да го ограничи правото на располагање како елемент на правото на сопственост врз изградениот објект.

Друго е прашањето дали видот на приватизацијата на изграденото градежно земјиште ќе се оствари со плаќање на надомест за земјиштето или без плаќање на надомест во корист на Републиката, што е комплексно прашање за кое Судот определил свои ставови во однос на регулирањето на преминот на правото на користење во право на сопственост на градежното земјиште во својата Одлука по предметот У.бр.172/2001 ("Службен весник на Република Македонија" бр.59/2002).

Со оглед на изнесеното, Судот оцени дека членот 81 од Законот за приватизација и закуп на градежното земјиште во државна сопственост не е во согласност со членот 8 став 1 алинеја 3 и со членот 30 од Уставот на Република Македонија.

6. Врз основа на изнесеното Судот одлучи како во точката 1 од оваа одлука.

7. Оваа одлука Судот ја донесе во состав од претседателот на Судот Махмут Јусуфи и судиите д-р Трендафил Ивановски, Лилјана Ингилизова-Ристова, Мирјана Лазарова Трајковска, Вера Маркова, Бранко Наумоски, д-р Бајрам Положани, Игор Спировски и д-р Зоран Сулејманов.

У.бр.140/2005
21 јуни 2006 година
С к о п ј е
л к

ПРЕТСЕДАТЕЛ
на Уставниот суд на Република Македонија
Махмут Јусуфи