



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**

Рев 5877/2020  
09.12.2021. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Зорана Хаџића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Петровић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Горан Илић, адвокат из ..., ради заштите од узнемиравања својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3602/18 од 24.07.2018. године, у седници већа 09.12.2021. године донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3602/18 од 24.07.2018. године, као неоснована.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Врању П 3187/17 од 12.02.2018. године, ставом првим изреке, наложено је туженом да престане са даљим узнемиравањем тужиоца у редовном и мирном и несметаном прилазу свога пословног објекта ради одржавања и довршетка изградње, изграђеног на кп. број .. КО ... са дозволом по означеном решењу органа управе од 06.11.1998. године, па је наложено туженом да уклони бесправно, без издате грађевинске дозволе и без сагласности тужиоца, изграђени помоћни објекат – надстрешницу дужине 11,80м, ширине 2,3м, висине 2,80м на кп. .. КО ..., у ул. ... бр. .. у ..., од металне конструкције и постављеног двоструког металног лима у виду зида са унутрашњом изолацијом између спољашњих лимова дебљине око 10цм, на западном зиду надстрешнице, покривене лимом са усмереном атмосферском водом са крова према објекту тужиоца, припојене пословном објекту туженог тако да сада чини њен саставни део, удаљене 20цм од објекта тужиоца изграђеног на кп. .. КО ... . Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован приговор апсолутне ненадлежности суда. Ставом трећим изреке обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 127.800,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 3602/18 од 24.07.2018. године преиначена је пресуда Основног суда у Врању П 3187/17 од 12.02.2018. године, тако што је наведени тужбени захтев одбијен као неоснован и обавезан је тужилац да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 99.000,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде, у року од 15 дана.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију путем пуномоћника адвоката, због битне повреде поступка и погрешне примене материјалног права. Ревизија је изјављена позивом на члан 404. став 1. ЗПП.

Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија тужиоца дозвољена на основу члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11 ... 18/20). У таквој ситуацији нема места примени одредбе о изузетној дозвољености ревизије применом члана 404. став 1. истог Закона.

Ревизијски суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП и нашао да ревизија тужиоца није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Нема ни битне повреде из члана 374. став 1. у поступку пред другостепеним судом који је прихватио чињенично стање утврђено првостепеном пресудом и навео одговарајуће разлоге о примени материјалног права, поступајући сагласно члану 386. став 1. и 3. и члану 3. истог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је власник непокретности у ул. ... бр. .. у ..., која се граничи са парцелом туженог кп. .. КО ..., у ул. ... бр. .. . Тужилац је озидао објекат спратности По+П+1 који је непокривен и неомалтерисан. Градња је изведена са одступањем од пројектне документације по грађевинској дозволи од 06.11.1998. године. Са источне стране овог тужиоцевог објекта, налази се надстрешница туженог димензија 11,80x2,30м чија је конструкција монтажано-демонтажног типа. Надстрешница је постављена уз пословно-стамбени објекат туженог, на начин да је изведена од металне конструкције ослоњене на терен и шрафовима причвршћене за објекат туженог, са бочним сендвич зидом од двоструког ребрастог лима са унутрашњом изолацијом и кровом од трапезастог лима са лименим опшивом и олуцима. Растојање између надстрешнице и објекта тужиоца износи 20цм односно 15цм. Тужени је постављањем лименог опшива на крову спречио директно прскање атмосферских вода са свог крова на објекат тужиоца. Због непостојања крова и олука на објекту тужиоца атмосферска вода се са постојеће плоче слива низ зид његовог објекта. Путем вештачења је утврђено да не постоји опасност од атмосферских вода са крова надстрешнице туженог по објекат тужиоца, обзиром да је олучним хоризонталама и вертикалама спроведена ван суседних зидова туженог и тужиоца. Отицање вода са крова надстрешнице је усмерено према олучној вертикали која излази на тротоар и једним делом се одводи олучном вертикалом у бетонску риголу у дворишту туженог. Такође, на основу налаза и мишљења вештака је утврђено да је ради заштите објекта тужиоца од атмосферских падавина потребна израда кровне конструкције на његовом објекту, да је искључиви узрок влажења зида објекта тужиоца у томе што нема кровне конструкције, да за израду кровне конструкције није потребна монтажа спорне надстрешнице туженог, а да је за постављање фасаде објекта тужиоца неопходна монтажа надстрешнице.

Првостепени суд је усвојио тужбени захтев применом одредаба члана 3, 6 и 42. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, узимањем у обзир чињенице о

малом растојању између објекта тужиоца и постављене надстрешнице туженог, по којој је закључио да је тужилац због близине надстрешнице онемогућен да приступи објекту ради његовог одржавања и завршетка изградње, те да на тај начин тужени неосновано узнемирава тужиоца у коришћењу права својине на непокретности.

Другостепени суд је дошао до другачијег закључка, ценећи значај утврђених чињеница да је тужилац објекат изградио на самој међној линији са парцелом туженог, мимо норматива о минималној удаљености објеката од међне линије 3м односно раније 2,5м, те на тај начин себе довео у ситуацију да не може редовно и несметано да одржава свој објекат, а да ради извођења фасаде према туженом право може остварити путем привремене службености, сходно члану 49-51 Закона о основама својинскоправних односа, при том имајући у виду да је надстрешница туженог изведена као помоћни објекат монтажно-демонтажног типа. Уз то, цењено је и да не постоји опасност од атмосферских вода са крова надстрешнице туженог по објекат тужиоца, да је израда кровне конструкције неопходна мера заштите објекта тужиоца и да се може извести без уклањања надстрешнице туженог. Према наведеним чињеницама, по налажењу другостепеног суда, нису испуњени услови за пружање судске заштите применом одредбе члана 3. и 42. Закона о основама својинскоправних односа, на начин на који је тужилац тражио постављеним захтевом за трајно уклањање помоћног објекта - надстрешнице.

Изнетом ревизија супротставља наводе да је објекат тужиоца изграђен са грађевинском дозволом од 06.11.1998. године, а да је надстрешница туженог изграђена без дозволе и да другостепени суд погрешно примењује одредбе члана 3, 42. и 75. Закона о основама својинскоправних односа на штету тужиоца.

Разлози оспоравања побијане пресуде не могу бити прихваћени. Према усаглашеном мишљењу вештака надстрешница туженог је монтажно-демонтажног типа и може се без рушења у примереном року демонтirati како би се тужиоцу омогућио радни простор у случају извођења радова на фасади, што би тужени био дужан да учини и омогући несметано извођење радова на фасади, на захтев тужиоца. За постављање крова на објекту тужиоца демонтажа надстрешнице није нужна. Атмосферске воде са крова надстрешнице путем олука и бетонске риголе сливају се ка дворишту туженог и према тротоару, тако да не представљају извор штетног утицаја на објекат тужиоца.

Код изнетог стања ствари, правилно је другостепени суд одлучио о неоснованости постављеног тужбеног захтева, уз закључак да се утицаји од непокретности морају трпети од стране власника, ако не штете или небитно штете коришћењу непокретности, односно ако не прелазе уобичајену меру толеранције. Становиште другостепеног суда је правилно. Закон о основама својинско-правних односа прописао је у члану 5. став 1. да је власник непокретности дужан да се при коришћењу непокретности уздржава од радњи и да отклања узроке који потичу од његове непокретности, којима се отежава коришћење других непокретности (преношење дима, непријатних мириса, топлоте, чађи, потреса, буке, отицање отпадних вода и сл) преко мере која је уобичајена с`обзиром на природу и намену непокретности и на месне прилике, или којима се проузрокује знатнија штета. Правилном постављеним у овом члану ближе се одређују границе права својине из

члана 3. овог закона и ограничава право власника да се брани од оних утицаја који потичу од суседне непокретности и не проузрокују штету његовој непокретности нити отежавају коришћење преко уобичајене мере. За заштиту по члану 42. став 1. истог закона, захтева се да постоји узнемиравање власника. Овде, међутим, узнемиравања нема за тужиоца као власника објекта у изградњи, постављеном надстрешницом уз објекат туженог на парцели туженог. Од надстрешнице нема штетних имисија. Надстрешница је монтажног типа, не представља изграђени објекат, не подлеже издавању одобрења за изградњу, по потреби се може демонтирати. Према постојећим карактеристикама надстрешнице, тужбени захтев је неоснован.

Из изнетих разлога, Врховни касациони суд је оценио да ревизија тужиоца није основана и одлучио као у изреци применом члана 414. став 1. ЗПП.

Председник већа – судија  
Весна Субић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић