



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI KASACIONI SUD**  
**Rev 415/10**  
**15.06.2010. godina**  
**Beograd**

Vrhovni kasacioni sud, u veću sastavljenom od sudija Snežane Andrejević, predsednika veća, Sonje Brkić i Milomira Nikolića, članova veća, u parnici po tužbi tužioca J.K. iz N.S., čiji je punomoćnik B.P., advokat iz N.S., protiv tuženih 1) M.T. iz V., 2) L.N. iz N.S., 3) M.B.-D. iz N.S. i 4) V.P. iz Š., čiji je zajednički punomoćnik D.S., advokat iz N.S., radi naknade štete, odlučujući o reviziji tužioca izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Novom Sadu Gž broj 4626/2006 od 15.10.2008. godine, u sednici veća održanoj 15.06.2010. godine, doneo je

**R E Š E N J E**

UKIDAJU SE presuda Okružnog suda u Novom Sadu Gž broj 4626/2006 od 15.10.2008. godine i presuda Opštinskog suda u Novom Sadu P broj 8955/04 od 19.05.2006. godine i predmet ustupa na ponovno suđenje Osnovnom sudu u Novom Sadu.

**O b r a z l o ž e n j e**

Presudom Opštinskog suda u Novom Sadu P broj 8955/04 od 19.05.2006. godine, u stavu prvom izreke odbijen je tužbeni zahtev tužioca kojim je tražio da se tuženi obavežu da mu na ime materijalne štete pricinjene na objektima tužioca prouzrokovane nepropisnim izvođenjem građevinskih radova solidarno isplate iznos od 9.110,00 evra, odnosno 746.200,00 dinara u dinarskoj protivvrednosti, sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od dana utuženja, kao i da mu naknade troškove postupka, sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od presuđenja pa do isplate. U stavu drugom izreke obavezan je tužilac da tuženima isplati parnične troškove u iznosu od 110.250,00 dinara. U stavu trećem izreke tužilac je oslobođen od plaćanja sudskih taksi u ovom postupku.

Presudom Okružnog suda u Novom Sadu Gž broj 4626/2006 od 15.10.2008. godine žalba tužioca odbijena je i potvrđena navedena presuda Opštinskog suda u Novom Sadu.

Protiv drugostepene presude tužilac je preko punomoćnika blagovremeno izjavio reviziju, pobijajući je zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primene materijalnog prava.

Vrhovni kasacioni sud je ispitao pobijanu presudu na osnovu odredbe člana 399. Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik RS", br. 125/04), koja se primenjuje na osnovu člana 55. stav 2. Zakona o izmenama i dopunama ZPP ("Službeni glasnik RS", br. 111/09), budući da je revizija protiv navedene nižestepene odluke izjavljena pre 29.12.2009. godine, pa je našao da je revizija tužioca osnovana.

Prema činjeničnom stanju utvrđenom u prvostepenom postupku u julu 2002. godine, tuženi, kao investitori, započeli su izvođenje građevinskih radova na višespratnoj zgradi koja se nalazi u N.S. Ovi radovi su završeni u toku 2004. godine. Parcela na kojoj su tuženi izgradili višespratnicu je susedna sa tužiočevom parcelom, na kojoj se nalazi ulični objekat, kao i poslovni sa lokalima u prizemlju i na spratu i dvorištu i prizemni stambeni objekat. Neposredno pre početka radova, dana 28.06.2002. godine na zahtev tuženih na lice mesta je izašao stalni sudski veštak P.M., radi preciznog mikroskopskog snimanja lica mesta, odnosno kako parcele na kojoj će se graditi zgrada, tako i susednih parcela, među kojima je i parcela tužioca. Navedeni veštak je tom prilikom sve snimio, sem objekta tužioca, koji ga nije pustio na svoj posed, te veštak nije mogao da izvrši uvid u stanje tužiočevih objekata pre početka gradnje. Tužilac je nakon izgradnje objekta tuženih pokrenuo vanparnični postupak radi obezbeđenja dokaza pred Opštinskim sudom u Novom Sadu koji je vođen pod brojem R ..., u kome je sudski veštak M.G. dana 12.03.2004. godine dao svoj nalaz i mišljenje i utvrdio da su na objektu tužioca nastala oštećenja u vidu pukotina, ali da s obzirom na to da nije izvršeno obezbeđenje dokaza pre početka gradnje, da ne postoje početni podaci sa kojima bi se moglo uporediti zatečeno stanje na dan veštačenja i sa sigurnošću reći da li je uzrok ovim oštećenjima izgradnja stambeno-poslovnog objekta tuženih. Tuženi su pre gradnje, nakon uvida u lice mesta aprila 2002. godine napravili izvođački projekat podgrađivanja susednih parcela, pa su u skladu sa njim, utvrdivši prethodno da je to neophodno izvršiti pre početka izgradnje, podzidali objekat tužioca radi obezbeđenja i ojačanja istog.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja, nižestepeni sudovi su zaključili da tužilac nije dokazao da je zbog izgradnje objekta tuženih došlo do oštećenja objekata tužioca, te su primenom odredbe člana 154. i 155. Zakona o obligacionim odnosima tužbeni zahtev odbili.

Revizijom se osnovano ukazuje da su nižestepene presude zasnovane na bitnoj povredi odredaba parničnog postupka i pogrešnoj primeni materijalnog prava, zbog čega ni činjenično stanje nije u potpunosti utvrđeno.

Razlozi nižestepenih presuda su nejasni i protivrečni, te se revizijom osnovano ukazuje na bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz člana 361. stav 2. tačka 12. ZPP, kao i na bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz člana 361. stav 1. u vezi sa članom 382. stav 1. ZPP, budući da drugostepeni sud uopšte

nije cenio žalbene razloge od odlučnog značaja.

U nižestepenim presudama navedeno je da na tužiočevim objektima postoje određena oštećenja u vidu pukotina, što je konstatovano u nalazu veštaka u postupku obezbeđenja dokaza, ali da se ne može sa sigurnošću reći usled čega su ona nastala, budući da tužilac veštaku građevinske struke P.M. nije dozvolio da snimi lice mesta - tužiočeve objekte pre početka izvođenja radova na izgradnji objekta tuženih. Tužilac nije ni bio dužan da ovom veštaku omogući snimanje njegovih objekata, budući da je to bilo pre pokretanja postupka za obezbeđenje dokaza i pre pokretanja ovog spora. Pri tome prvostepeni sud pogrešno zaključuje da činjenica istaknuta od strane tužioca da tuženi radove nisu izvodili u skladu sa projektom nije od važnosti za konkretnu parnicu, već da te činjenice tužilac može eventualno isticati u nekom drugom postupku. Upravo ova činjenica je od značaja za donošenje pravilne odluke budući da u slučaju da tuženi nisu izvodili radove u skladu sa projektom i da je to izazvalo oštećenje tužiočevih objekata, predstavljalo bi osnov za naknadu štete tužiocu. Međutim, sud ovu činjenicu nije utvrđivao, zbog čega su ostali razlozi presude nejasni i protivrečni.

Tužilac je u svojoj žalbi, kao i sada u reviziji, naveo da su tuženi radove izvodili na osnovu rešenja o građevinskoj dozvoli koje je pravnosnažno poništeno rešenjem drugostepenog organa; da su tuženi kao investitori sve građevinske radove na podziđivanju oba objekta tužioca izvodili nezakonito, jer su ih izvodili bez saglasnosti tužioca i bez projekta, jer se u projektu od aprila 2002. godine kao njegov sastavni deo nalazi rešenje kojim se upisuje u registar S.A. iz N.S. od 15.04.2003. godine, koje je rešenje izdato nakon proteka godinu dana od vremena izrade tog projekta; da je u sastav projekta naknadno umetnuta i licenca odgovornog projektanta J.T.S. od 04.12.2003. godine, tako da je očigledno da je licenca izdata nakon proteka više od godinu i po dana od izrade projekta; da projektu nedostaje i delovodni broj, a projekat nije naveden ni u građevinskoj dozvoli izdatoj tuženima kao investitorima; da u projektu nedostaje i Uverenje za projektanta S.A.; da u grafičkom delu projekta su netačno navedene i dimenzije tog jedinog objekta, jer tuženi kao investitori nisu podzidali samo jedan objekat tužioca, nego dva objekta, a što se nalazi na fotografijama; da sud nije posebno cenio iskaz svedoka S.S., koji je dugogodišnji veštak građevinske struke, nalazeći da ovaj svedok nema saznanja koja su relevantna za presuđenje u ovom sporu, iako je taj svedok u svojoj službenoj belešci koja je priložena uz tužbu, naveo da je do oštećenja predmetnih objekata došlo usled izgradnje susednog objekta tuženih investitora usled dodatnog opterećenja na tlo i sleganja i smirivanja zemljišta, što je na objektima tužioca, a naročito na uličnom delu objekta dovelo do deformiteta na konstruktivnim elementima objekta i pukotinama koje su se pojavile na plafonima, pored serklaža i kod otvora nadprozornih i nadvratnih greda, koje činjenice je ovaj svedok ponovio i na ročištu održanom 17.06.2005. godine; da sud uopšte nije uzeo u obzir fotografije koje je načinila Građevinska inspekcija u septembru 2002. godine, neposredno posle potkopavanja temelja objekata tužioca, na kojima se vidi da su objekti tužioca još bili celi i bez ikakvog i najmanjeg oštećenja.

Time što drugostepeni sud uopšte nije cenio ove navode žalbe, učinio je bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz člana 361. stav 1. u vezi sa članom 382. stav 1. ZPP, jer nije cenio žalbene navode od odlučnog značaja.

Korišćenje susedskih prava ima za cilj da omogući vlasniku nepokretnosti da koristi svoje pravo, a ne da drugom nanosi štetu. Stoga je vršenje susedskog prava na način kojim se prouzrokuje znatnija šteta susednoj nepokretnosti u suprotnosti sa ciljem, usled koga se to pravo ustanovljava, te je takvo ponašanje u suprotnosti sa zabranom iz člana 6. stav 2. Zakona o osnovama svojinsko-pravnih odnosa.

Kod objekata u naseljima gradskog karaktera, vlasnici susednih nepokretnosti ne mogu ostvarivati pravo na naknadu samo usled toga što drugi objekat ograničava njihovo pravo svojine ili im otežava korišćenje nepokretnosti, i ukoliko pomenuta ograničenja ne prelaze uobičajenu meru, imajući u vidu prirodu i namenu nepokretnosti, kao i mesne prilike, budući da takva ograničenja upravo predstavljaju susedska prava vlasnika tog objekta koja su uobičajena za gradske sredine, vlasnik susedne nepokretnosti je dužan da ih trpi. Međutim, ukoliko je usled izgradnje novog objekta, njeogovog korišćenja ili vršenja susedskih prava vezanih za objekat, vlasniku susedne nepokretnosti prouzrokovana znatnija šteta, ovaj ima pravo na naknadu štete, čak i kada je objekat izgrađen u skladu sa odobrenjem nadležnog organa. Prema tome, vlasnik nepokretnosti, odnosno nosilac prava korišćenja koji vršenjem prava svojine, odnosno korišćenja ili vršenjem susedskih prava prouzrokuje znatniju štetu vlasniku susedne nepokretnosti dužan je da tu štetu naknadi prema opštim pravilima obligacionog prava.

Zakon o obligacionim odnosima u odredbama člana 185. regulisao je pitanje naknade štete uspostavljanjem ranijeg stanja i određivanjem naknade u novcu. Zato je po stanovištu Vrhovnog kasacionog suda, ako zakonom za pojedine slučajeve nije drukčije određeno, prilikom odlučivanja o zahtevu za naknadu štete sud ovlašćen da odredi uspostavu ranijeg stanja, a ako uspostavljanje ranijeg stanja nije moguće oštećenom će se dosuditi naknada u novcu.

U konkretnom slučaju nije utvrđeno da li je izvođenje radova od strane tuženih na izgradnji njihovog objekta prouzrokovalo oštećenja na tužiočevom objektu i u kom obimu, te su nižestepeni sudovi pogrešnom primenom materijalnog prava tužbeni zahtev odbili.

U ponovnom postupku prvostepeni sud će postupiti po primedbama iznetim u ovom rešenju, a zatim odlučiti o tužbenom zahtevu i troškovima parničnog postupka.

Spisi predmeta upućeni su Osnovnom sudu u Novom Sadu na ponovno suđenje, a u skladu sa odredbom člana 3. tačka 20. Zakona o sedištima i područjima sudova i javnih tužilaštava ("Službeni glasnik RS", br. 116/08).

Sa izloženog, a na osnovu člana 407. stav 2. ZPP, odlučeno je kao u izreci.

Predsednik veća – sudija

Snežana Andrejević, s.r.