



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2786/2019
29.05.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Јасмине Стаменковић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у правној ствари тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Петар Виторовић, адвокат из ..., против туженог Предузећа за инжењеринг, производњу и услуге "Регија" ДОО из Београда, чији је пуномоћник Александар Манчев, адвокат из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1933/18 од 22.02.2019. године, исправљена решењем истог суда Гж 1933/18 од 25.03.2019. године, у седници одржаној 29.05.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија тужиље.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 1933/18 од 22.02.2019. године, исправљена решењем истог суда Гж 1933/18 од 25.03.2019. године, тако што се **ОДБИЈА** као неоснована жалба туженог и потврђује пресуда Другог основног суда у Београду П 3424/17 од 24.10.2017. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиљи накнади трошкове ревизијског поступка у износу од 93.168,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 3424/17 од 24.10.2017. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиље и обавезан тужени да тужиљи исплати износ од 733.804,80 динара на име накнаде штете, са законском каматом по стопи која се утврђује на годишњем нивоу у висини референтне каматне стопе НБС увећане за 8 процентних поена од 15.12.2015. године до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиљи накнади трошкове поступка у износу од 342.975,00 динара у року од 15 дана.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1933/18 од 22.02.2019. године, исправљена решењем истог суда Гж 1933/18 од 25.03.2019. године, ставом првим

изреке, преиначена је пресуда Другог основног суда у Београду П 3424/17 од 24.10.2017. године, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиле којим је тражила да се обавезе тужени да јој на име накнаде штете исплати износ од 733.804,80 динара са законском каматом по стопи која се утврђује на годишњем нивоу у висини референтне каматне стопе НБС увећане за 8% поена од 15.12.2015. године до исплате. Ставом другим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове првостепеног поступка, а ставом трећим изреке, обавезана је тужилца да туженом накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 22.500,00 динара у року од 15 дана.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену, тужилца је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку, применом члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11, 55/14 и 87/18), па је нашао да је ревизија 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.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилца је сувласник непокретности – куће у делу од 4/2 и земљишта које се води као кат. парцела број ... од 8,25 ари КО ... – ..., по основу уговора о купопродаји Ов .../... од 02.03.2006. године. Решењем Петог општинског суда у Београду Р 152/05 од 20.12.2005. године утврђен је начин коришћења кп. ... КО ... – КО ... и сада спорни део ове парцеле припао је на коришћење правном претходнику тужиле ББ из Тужени је био извођач радова на грађевинском објекту изграђеном на грађевинској парцели која је формирана од катастарске парцеле .../... КО ..., а која се граничи са парцелом тужиле. Према потврди Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове – Сектора за грађевинске послове, Одељења за стамбене и пословне објекте града Београда од 19.02.2007. године и на основу потврде Геодетске агенције ГЕА, потврђено је да се темељна плоча објекта у изградњи у улици ... број ... у ... на кат. парц. .../... КО ... налази у оквиру габарита дозвољене градње према протоколу регулације број ... од 07.08.2006. године и акта о урбанистичким условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 04.07.2006. године, као и решења о одобрењу за изградњу од 19.06.2006. године и потврде о пријему документације од 21.01.2007. године. Предметна плоча делом у површини од 10 квадрата залази мимо катастарске међе у кат. парц. власништво тужиле. Идејни пројекат стамбено-пословног објекта у улици ... број ... урађен је у складу са урбанистичким условима за изградњу стамбеног објекта на кат. парц. .../... КО ... који је 04.07.2006. године издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове IX-06 број 350.3-2432/2006. Тужени као извођач радова је назначене радове урадио у свему у складу са издатом грађевинском дозволом и техничком документацијом. Према налазу и мишљењу вештака из области грађевинарства, ужа област катастар и урбанизам, Величка Јевтића од 10.06.2013. године, произилази да је положај југозападног зида гараже који припада стамбеном објекту чије је радове изводио тужени, као и положај потпорног зида у јужном делу гараже једним делом на парцели тужиле и то у спорној површини од 10м². Вештачењем од стране вештака економско-финансијске области Љубомира Митровића утврђено је да је вредност заузетог земљишта 750 евра по м², тј.

7.500 евра за заузету површину од 10м². Идејни пројекат изграђен на кат. парцели .../... КО ... као и главни пројекат урадио је тужени обзиром да је назначено предузеће регистровано и за пројектовање и за инвестирање. Тужени је започео изградњу пре фебруара 2007. године, а тужила је поднела тужбу 14.12.2010. године. Тужила је сазнала за заузеће када је хтела да уреди ограду и приликом извођења геометра и сазнања да постоји и заузеће, одмах након тога је поднела тужбу.

При овако утврђеном чињеничном стању, полазећи од одредбе члана 154. став 1, чл. 207. и 206. став 3. ЗОО првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиле и обавезао туженог на исплату траженог износа.

Другостепени суд није прихватио овакво становиште првостепеног суда, налазећи да на страни туженог постоји недостатак пасивне легитимације, па је преиначио првостепену пресуду. При томе, другостепени суд налази да у конкретном случају не може бити примењена одредба члана 207. ЗОО, а ово из разлога што у току поступка није доказано да на страни туженог постоји кривица односно противправно понашање као извођача радова. Тужени је као извођач радова исте изводио у складу са издатом грађевинском дозволом и техничком документацијом. Приликом извођења радова није одступио од техничке документације. Налазећи да је првостепени суд правилно утврдио чињенично стање, али да је погрешно применио материјално право, то је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев тужиле као неоснован.

По оцени Врховног касационог суда, овакав став другостепеног суда не може се прихватити као правилан. Стоји чињеница да се овде ради о накнади штете за заузето грађевинско земљиште. Тужила је поднела тужбу након што је сазнала да је извршено заузеће када је изводила геометра ради постављања ограде. У овом случају, тужени не само да је био извођач грађевинских радова по уговору закљученом са инвеститором већ је пре него што је закључен тај уговор урадио и идејно решење и пројекат на основу кога је издата грађевинска дозвола. Приликом израде идејног решења и пројекта, мора се водити рачуна како о катастарској линији између парцела, тако и о грађевинској линији. Исте се не морају поклапати, а измену грађевинске линије у односу на катастарску линију врши надлежни орган управе, али при томе мора постојати сагласност власника парцела. У овом случају грађевинска и катастарска линија се не поклапају јер је по грађевинској линији извршено заузеће дела парцеле тужиле у ком делу иста има право коришћења, а коју је добио њен правни претходник по одлуци суда када је уређен начин коришћења градског грађевинског земљишта, у које право је склапањем уговора о купопродаји ушла и сама тужила. То указује на несавесног туженог. Иако постоји грађевинска дозвола, уколико постоје одређене неправилности везано како за пројектовање, тако и формирање грађевинске парцеле, извођач радова ако је упознат са тим је дужан да упозори инвеститора на такав недостатак. У овом случају, тужени не само да је био извођач радова, већ је био и пројектант, радио је идејно решење као и технички пројекат, као пројектант. Стога је његова одговорност солидарна са инвеститором, сходно члану 641. у вези члана 207. ЗОО. Друга је ствар што тужила у овом случају није поднела тужбу и против инвеститора. Туженом је од стране инвеститора било поверено комплетно заступање везано за формирање грађевинске парцеле и израду урбанистичко-техничких услова, издавање дозвола и прибављање свих сагласности у вези пројектовања, надзора и прибављања решења о одобрењу за изградњу. Ово указује на околност да је тужени морао знати да се не поклапају катастарска и грађевинска линија, што указује на

- 4 -

његову несавесност, а тиме и одговорност за штету учињену тужиљи за заузето земљиште. Вештачењем је утврђена висина вредности заузетог земљишта (што је опредељено у складу са предметном ценом земљишта на тој локацији), а на који опредељени износ тужиља полаже право сходно цитираним прописима.

С обзиром на наведено, другостепена пресуда је преиначена и потврђена првостепена пресуда у складу са чланом 416. став 1. ЗПП.

Одлука о трошковима ревизијског поступка донета је у складу са чл. 153. и 165. ЗПП, према важећој адвокатској тарифи и таксеној тарифи Закона о судским таксама.

**Председник већа
судија
др Драгиша Б. Слијепчевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић