



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 20062/2022  
20.03.2024. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Бранко Чичовачки, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Бранислав Шокац, адвокат из ..., ради чинидбе по тужби и утврђења по противтужби, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1172/22 од 30.06.2022. године, у седници већа одржаној 20.03.2024. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1172/22 од 30.06.2022. године.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Сомбору П 1614/15 од 07.02.2022. године, усвојен је тужбени захтев тужиље АА и обавезан тужени ББ да о свом трошку на својој стамбеној згради, ближе означеној у ставу другом изреке, извади из зида прозор димензија 80цм x 80цм постављен на висини парапета од 150цм и настали отвор зазида или прозор извади из зида и изврши надзиђивање постојећег парапета у висини од 30цм и мањи прозор отвора 50цм угради у надзидани отвор на тој висини и да на својој стамбеној згради означеној као зграда 1 и помоћној згради означеној као зграда 2 предузме грађевинске радове на крову тако да ивица крова ових зграда не прелази међну линију између парцела број ... власништво туженог и парцеле број ... власништво тужиље, све у року од 45 дана од дана правноснажности пресуде, а у противном се овлашћује тужиља да наведене радове изведе путем стручних лица, о трошку туженог, који је извођење радова дужан трпети и за случај извођења радова путем стручних лица дужан да тужиљи накнади трошкове радова према рачуну извођача радова са законском затезном каматом од дана плаћања рачуна од стране тужиље до исплате. Одбијен је као неоснован противтужбени захтев туженог - противтужиоца ББ да се утврди постојање права стварне службености коришћења ваздушног простора изнад парц. бр. ... уписане у лн. ... КО ... у корист парц. бр. ... уписане у лн. ... КО ..., у површини од 7,55м<sup>2</sup>, и то у ширини од 0,28м лево од мејне линије између ових парцела гледано са уличног фронта до улице у дужини од 20,69м и у ширини од 0,45м лево од мејне линије између наведених парцела у доњем делу парцела, гледано из правца уличног фронта, обележене у наведеним тачкама скице премеравања судског вештака Драгана Бојића од

10.09.2019. године, и да је противтужена дужна трпети да противтужилац врши наведено право стварне службености и да се обавезе противтужена да у року од осам дана изда противтужиоцу табуларну исправу подобну за упис права наведено стварне службености у Г листу непокретности број ... КО ..., а да у противном ту исправу замени пресуда по чијој правноснажности је противтужена дужна да трпи да се у листу непокретности и другим јавним књигама упише право стварне службености. Обавезан је тужени-противтужилац да тужиљи-противтуженој накнади трошкове поступка у износу од 329.600,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1172/22 од 30.06.2022. године усвојена је жалба туженог и првостепена пресуда је преиначена тако што је одбијен тужбени захтев у садржини наведеној у изреци првостепене пресуде, а усвојен противтужбени захтев и утврђено постојање права стварне службености коришћења ваздушног простора изнад парцеле број ... уписане у лн. ... КО ..., власништво тужиље над грађевином сазиданој на тој парцели и носиоцем права коришћења исте, у корист парцеле број ... уписане у лн. ... КО ... власништво туженог над грађевином сазиданом на тој парцели и носиоцем права коришћења исте, у површини од 7,55м<sup>2</sup>, у ширини и дужини ближе описаној као у изреци првостепене пресуде, а обележене у тачкама 1, 2, S1 и S2 скице премеравања судског вештака Драгана Бајића од 10.09.2019. године, те је обавезана тужиља да је дужна трпети да тужени врши наведено право стварне службености у корист парцеле број ... уписане у лн. ... КО ..., на терет парцеле тужиље број ... уписане у лн. ... КО ... и да у року од осам дана изда туженом табуларну исправу подобну за упис наведено стварне службености у Г листу непокретности бр. ... КО ..., јер ће у противном ту исправу заменити пресуда, као и да трпи да се на основу пресуде по њеној правноснажности у листу непокретности и другим јавним књигама у којима се евидентира својина и стварна права на непокретностима, упише право службености, као и да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 279.900,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Обавезана је тужиља да туженом на име трошкова жалбеног поступка исплати износ од 93.300,00 динара. Одбијен је захтев тужиље за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиља је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП која је учињена у поступку пред другостепеним судом, погрешне примене материјалног права, прекорачење тужбеног захтева у поступку пред другостепеним судом и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Врховни суд је на основу члана 403. став 2. тачка 2. у вези члана 408. Закона о парничном поступку ( „Службени гласник РС“, број 72/11...10/23), испитао побијану пресуду и нашао да ревизија тужиље није основана.

Доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. У поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене одредаба овог закона, па нема ни битне повреде из члана 374. став 1. ЗПП, како се у ревизији наводи, нити других битних повреда које би представљале дозвољени разлог за ревизију у смислу члана 407. став 1. тачке 2, 3. и 5. ЗПП. Неосновано се ревизијом наводи да је другостепеном пресудом прекорачен тужбени захтев, износећи да је суд везан за чињенични основ тужбеног захтева, а да у побијаној пресуди суд наводи да је установљење права стварне службености

дозвољено само изузетно, када се повласно добро на други начин или без несразмерно великих трошкова не може користити, иако тужени свој тужбени захтев није засновао на томе. Побијаном другостепеном пресудом одлучено је у границама захтева стављених у поступку, сагласно одредби члана 3. став 1. ЗПП, те о противтужбеном захтеву одлучио управо онако како тај захтев гласи, без икаквог прекорачења у смислу да је досуђено више од онога што је тражено или да је одлучено о нечем другом а не о ономе што је тим захтевом тражено. Правни разлози оцене о основаности противтужбеног захтева засновани су на чињеничном стању утврђеном у поступку, и не подлежу тумачењу о прекорачењу тужбеног захтева како се у ревизији наводи, имајући у виду да суд није везан правним основом тужбеног захтева (члан 192. став 4. ЗПП) и да је властан да утврђено чињенично стање подведе под одговарајућу примену материјалног права. Другостепени суд је прихватио чињенично стање утврђено првостепеном пресудом и за другачију оцену о значају утврђених чињеница навео разлоге који нису доведени у питање наводима изнетим у ревизији.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је власник породичне стамбене зграде на парц. бр. ... КО ... земљишту у државној својини, са правом коришћења тужиле, изграђене на месту старе родитељске куће купљене 1990. године. Тужени је власник породичне стамбене зграде као објекта бр. 1 и помоћних зграда бр. 2 и 3 на парц. бр. ... КО ... земљишту у државној својини, са правом коришћења туженог, а стечених основом купопродаје у 1997. години. Решењем надлежног органа управе од 11.04.1990. године његовом правном претходнику одобрена је локација за стамбену зграду изграђену након рушења старе куће, а након радова које је тужени извео решењем од 24.05.2006. године у поступку легализације туженом је издата грађевинска дозвола за стамбено-пословни објекат и помоћни објекат гараже на парц. бр. ..., на основу пројекта изведеног стања из маја 2006. године. У спроведеном поступку је утврђено да темељи и зидови објеката туженог не прелазе граничну линију између парцела број ... и ... КО ..., а стреха на његовим објектима прелази граничну линију, тако да линија стрехе испод које је постављен олуц одступа од међне линије за 0,28м до 0,45м, по тачкама приказаним у налазу вештака од 10.09.2019. године, у складу са којим је постављен противтужбени захтев за утврђење постојања стварне службености коришћења ваздушног простора изнад парцеле бр. .. у корист парцеле бр. ... и за трпљење вршења и уписа тог права. Помоћни објекат туженог смакнут је у односу на стамбени за 21цм, због чега постоји разлика у ширини одступања стрехе од међне линије, приказана у налазу вештака. Испод стрехе на објекту туженог налази се надстрешница уз кућу тужиле на парц. бр. ... КО ... . На зиду легализованог објекта туженог према парцели тужиле постоји пет отвора, три прозора величине 50х50цм на висини од 148цм од коте терена у дворишту тужиле, отвор величине 40х80цм затворен стакленим призмама на висини од 25цм од коте терена у дворишту тужиле и прозор на који се односи тужбени захтев тужиле, величине 80х80цм на висини од 2,8м од коте терена, а на висини парапета 150цм. За изведено стање на објектима тужени располаже одобрењем издатим од надлежног управног органа. Везано за прозор димензија 80х80цм са унутрашњом висином од 150цм од пода до доње ивице прозора, постављеног на страни поврх надстрешнице тужиле, тужбеним захтевом је тражена чинидба управљена на смањење димензија прозора и подизање за 30цм према, правилу да висина парапета (висина од пода просторије до доње ивице прозора) буде на 180цм, како је предвиђено Планом генералне регулације Општине Апатин од 22.03.2006. године, донетим после издатог одобрења туженом, решењем надлежног органа од 24.05.2006. године.

Код изнетог стања ствари, пресудом другостепеног суда није прихваћено становиште првостепеног суда о основаности тужбеног захтева и неоснованости противтужбеног захтева, уз дате разлоге да је туженом одлуком државног органа легализована градња према изведеном стању и да из узрока који потиче од непокретности туженог, тужила не трпи ограничења у коришћењу своје непокретности преко мере која је уобичајена, с обзиром на природу и намену непокретности, или којима се проузрокује знатнија штета у смислу члана 5. Закона о основама својинскоправних односа. Применом члана 6. став 1, члана 49. став 1. и 2, члана 50. став 1. и члана 53. став 1. истог закона, пресудом другостепеног суда усвојен је противтужбени захтев за утврђење о постојању права стварне службености коришћења ваздушног простора над грађевином сазиданом на парцели број ..., у одређеној ширини и дужини простирања стрехе на објектима изграђеним на парц. број ... КО ..., по тачкама означеним премеравањем именованог судског вештака од 10.09.2019. године, и обавезана тужила да је дужна трпети вршење утврђеног права службености у корист парцеле број ..., као и упис тог прва у јавну књигу о непокретностима и правима на њима, уз оцену о испуњености услова за конституисање ове стварне службености. Право службености поводом преласка стреје на крову (кућне службености), према утврђеним околностима конкретног случаја представља дозвољено ограничење у коришћењу ваздушног простора у замишљеној линији изнад међне линије између суседних парцела. У постојећим приликама постоје оправдани разлози за конституисање тражене службености на начин опредељен тужбеним захтевом према реалном стању, чија би промена свакако била скопчана са несразмерно великим трошковима. Следствено томе, одбијен је као неоснован тужбени захтев за обавезивање туженог да изведе радове на крову тако да ивица крова не прелази међну линију.

У конкретном случају, услова за заштиту путем захтеваних чинидби нема, имајући у виду да се чинидба ради заштите својине од узнемиравања може захтевати уколико је утицај од суседне непокретности претеран или наноси битну штету суседу, што овде није случај. Код одлучивања у обзир се узима постојеће стање које у овом случају није противправно. Прозор у горњој зони објекта туженог, по локацији, величини и висини не представља извор таквог утицаја који би се имао отклонити. Насупрот тврдњама тужиле, оправдана може бити једино она чинидба која је сврсисходна, а то овде није случај са траженом чинидбом подизања парапета и смањењем димензија прозора у ситуацији постојања прозора наспрам оближњег зида тужилиног објекта са парапетом у равни њене надстрешнице постављене уз објекат. Административно-техничка правила не претежу над суштином заштите тражене у парничном поступку, где суд цени да ли је утицај од суседне непокретности небитан или је претеран, односно да ли прелази меру онога што је уобичајено, што се мора трпети по захтевима заједничког живота и деловања на једном простору, руководећи се притом садашњим стањем изграђености и одсуства штете. Исто се односи на захтевану чинидбу у вези стрехе на објекту туженог. Према постојећем стању, тужила у суштини није лишена могућности коришћења своје непокретности у замишљеној ваздушној линији испод стрехе стамбеног објекта туженог која се пружа висински издигнута у односу на надстрешницу уз објекат тужиле и с одмакнућем од зида њеног објекта и сметње не трпи од стрехе са постављеним олуцима. Оцена о основаности противтужбеног захтева за утврђење службености, искључује основаност чинидбеног захтева тужиле везано за кров и стреху на објекту туженог. О основаности противтужбеног захтева одлучено је у складу са одребом члана 51. Закона о основама својинско-правних односа, уз одговарајућу оцену да су стечени услови за установљење

тржене стварне службености у смислу члана 49. и 50. став 1. овог закона. Када је службеност као у овом случају, установљена одлуком суда, по захтеву власника повласног добра да се утврди постојање стварне службености, применом члана 56. наведеног закона, основан је и захтев да се наложи тужиљи да је дужна трпети упис тог права у корист повласног добра. Правилне разлоге другостепеног суда за установљење права стварне службености као неопходно потребне за коришћење повласног добра, овај суд прихвата, уз оцену о неоснованости ревизијских навода да није испуњен нити један законски услов за стицање права стварне службености и о неиспуњеним условима за одржај. Овде није реч о стицању службености путем одржаја, већ о захтеву за утврђење постојања права службености коришћења ваздушног простора изнад замишљене међне линије суседних парцела, изведеном стрехом која ту линију прелази као конструкционим елементом грађевине у својини туженог.

По налажењу Врховног суда, ни осталим наводима ревизије није доведена у питање правилност примене материјалног права од стране другостепеног суда. Тај суд је правилно одлучио и о насталим трошковима поступка, применом члана 154. став 1. ЗПП.

Из изнетих разлога, одлучено је као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Председник већа - судија  
Јелица Бојанић Керкез, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић