



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 8396/2024  
05.06.2024. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Станковић, председника већа, Радославе Мађаров и Бранке Дражић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Наташа Ђекић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Драгољуб Ђорђевић, адвокат из ..., ради накнаде штете и чинидбе, одлучујући о ревизијама тужиље и туженог изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1054/23 од 20.04.2023. године, у седници одржаној 05.06.2024. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈАЈУ СЕ** као неосноване ревизије тужиље и туженог изјављене против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1054/23 од 20.04.2023. године.

## Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1323/20 од 10.10.2022. године, исправљеном решењем тог суда П 1323/20 од 19.01.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је предлог туженог за прекид поступка у овој правној ствари. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да поруши изграђени стамбени објекат у улици ... број ... у ..., на катастарској парцели број ... КО ..., односно да исти врати у првобитно стање. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да тужени искључи инсталације кућне канализације свог објекта са заједничког прикључка који се налази у објекту чији је власник тужиља. Ставом четвртим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да тужени уклони водомер који се налази у водоводном шахту испред његог објекта у улици ... број ... у ... . Ставом петим изреке, тужени је обавезан да уклони електрични кабл РРОО/О, хоризонталне дужине 27 м2, који је развучен од уличног стуба преко слемена и кровне базе уличне куће тужиље у улици ... број ... у ... . Ставом шестим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и тужени обавезан да тужиљи на име накнаде штете због умањења тржишне вредности куће у улици ... исплати 6.937.220,00 динара са законском затезном каматом од 04.11.2021. године до исплате. Ставом седмим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се тужени обавезе да тужиљи на име накнаде штете због умањења тржишне вредности куће у улици ... број ... исплати преко досуђеног до траженог износа од 10.203.968,70 динара, односно за 3.266.748,70 динара са законском затезном каматом почев од 15.10.2002. године до исплате. Ставом осмим

изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и тужени обавезан да тужиљи на име измакле добити због неиздавања куће у улици ... број ... у ... за период од 01.12.1995. године до 08.10.1998. године, исплати 957.909,88 динара са законском затезном каматом од 19.07.2022. године до исплате. Ставом деветим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тражено обавезивање туженог да тужиљи на име измакле добити због неиздавања наведене куће за период од 01.06.1995. године до 08.10.1998. године, исплати преко досуђеног до траженог износа од 2.122.633,60 динара, односно за износ од 1.164.723,72 динара са законском затезном каматом од 15.10.2002. године до исплате. Ставом десетим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1054/23 од 20.04.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиље и потврђена првостепена пресуда, исправљена решењем од 19.01.2023. године, у ставовима трећем, четвртм, седмом и деветом изреке. Ставом другим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена првостепена пресуда, исправљена решењем од 19.01.2023. године, у ставовима првом, петом, шестом и осмом изреке. Ставом трећим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужиље и туженог и потврђено решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу десетом изреке првостепене пресуде, исправљене решењем од 19.01.2023. године. Ставом четвртим изреке, преиначена је првостепена пресуда, исправљена решењем од 19.01.2023. године у ставу другом изреке, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се тужени обавезе да поруши изграђени стамбени објекат у улици ... број ... у ..., на катастарској парцели ... КО ..., односно да исти врати у првобитно стање. Ставом петим изреке, одбачена је као недозвољена жалба тужиље изјављена против одлука садржаних у ставовима шестом и осмом изреке првостепене пресуде, исправљене решењем од 19.01.2023. године. Ставом шестим изреке, одбијени су као неосновани захтеви тужиље и туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиља и тужени су благовремено изјавили ревизије. Обе странке побијају пресуду у делу у ком нису успеле у спору, тужиља због погрешне примене материјалног права, а тужени због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, члана 374. став 2. тачке 6., 8., 10. и 11. ЗПП и члана 374. став 1. ЗПП учињене у поступку пред другостепеним судом, те због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП ( „Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23 ), па је утврдио да су ревизије неосноване.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Битне повреде одредаба парничног поступка предвиђене у члану 407. став 1. тачка 2. ЗПП нису истицане у жалби, нити су учињене у поступку пред другостепеним судом, а ревизијом туженог се не конкретизију релативно битне повреде одредаба парничног поступка које је учинио другостепени суд у поступку доношења побијане пресуде ( члан 407. став 1. тачка 3. ЗПП ).

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је власник стамбене зграде до улице у ..., на адреси ... ..., која се састоји од два стана – у приземљу и поткровљу, саграђена на катастарској парцели број ... од 3 а 76 м<sup>2</sup> у КО ... . Тужени је до 1994. године, био власник на два једнособна стана у дворишној кући, саграђеној на истој парцели. Странке су у катастру непокретности уписане као сукорисници ове парцеле. Обе странке су у току 1994. године од надлежног органа управе добиле дозволу за реконструкцију својих непокретности. Тужени, да изврши реконструкцију два једнособна стана формирањем трособног стана површине 96 м<sup>2</sup>, од које дозволе је одступио. До 08.10.1998. године тужени је изводио грађевинске радове, лагеровао грађевински материјал у дворишту и онемогућавао прилаз тужиљиној кући. На основу изведених грађевинских радова његова непокретност је сада површине 201,67 м<sup>2</sup>. Тужили је одобрена реконструкција крова, као и извођење радова да се од трособног стана површине 79,20 м<sup>2</sup> формира вишесобни стан површине 137,70 м<sup>2</sup> са три собе и купатилом у поткровљу, као и на формирању подрумске оставе површине 30 м<sup>2</sup> са спољним степеништем. У периоду од 05.02.1995. године закључно са 2012. годином решењима органа управе, која су постала правноснажна тужиоцу је наложено да поруши изграђени, односно дограђени део објекта за који нема дозволу, али извршење ових одлука административним путем није спроведено. Захтев тужиоца за легализацију дограђеног реконструисаног простора одбијен је одлуком надлежног органа управе 25.06.2019. године. Тужила је до новембра 1995. године, издавала поткровље куће, али због лагерованог грађевинског материјала туженог и буке то није могла да чини у периоду од 01.12.1995. године до 08.10.1998. године, што за последицу има изгубљену корист од 957.909,88 динара. Својим положајем и начином коришћења нелегална непокретност туженог умањује тржишну вредност тужиљине куће у износу за 6.937.220,00 динара, према ценама на дан израде налаза вештака 04.11.2021. године. Водомер туженог налази се у шахту испред његовог објекта и његовим постављањем није доведена у опасност улична кућа. Канализација за оба објекта на заједничком прикључку, који се налази у објекту чији је власник тужила. Тужени приликом извођења радова није реконструисао ову инсталацију већ је она била непрописно постављена још када су обе куће грађене. Тужени је од уличног стуба електричне енергије развукао преко крова тужиљине куће кабл, дужине 27 м<sup>2</sup>, до своје куће супротно грађевинско-техничким нормативима, стварајући извор опасности од пожара из ког разлога се треба уклонити. Својим изгледом и положајем стамбени објекат туженог не утиче на постојање природне светлости у кући тужиле, он не смањује пролаз према објекту тужиле, нити представља други извор опасности који може довести до оштећења тужиљиног објекта.

Првостепени суд своју одлуку заснива на одредбама чланова 3., 5. и 15. Закона о основама својинскоправних односа, члана 110. Закона о планирању и изградњи који је био на снази у време изградње, те чланова 16., 154., 155. и 189. Закона о облигационим односима. Код утврђених чињеница да је одбијен захтев туженог за легализацију изведених радова на објекту мимо добијене дозволе за реконструкцију, као и да су органи управе правноснажно одлучили о уклањању бесправно саграђеног, усваја захтев у делу за рушење објекта. Пошто електрични кабл којим се напаја струјом стамбена зграда туженог представља опасност од пожара за објекат тужиле, налаже уклањање извора опасности. Одбија захтев у делу за уклањање водомера и за искључење кућне инсталације канализације туженог, пошто ове инсталације не представљају извор опасности за непокретности тужиле, односно канализација је у

непромењеном стању од времена постављања за оба објекта. Захтев за накнаду штете у висини умањења тржишне вредности непокретности тужиље, односно изгубљене користи због немогућности издавања непокретности током извођења грађевинских радова усваја, налазећи да се на тај начин имовинска ситуација тужиље доводи у оно стање у коме би била да није било противправних радњи туженог.

Другостепени суд прихвата као правилне разлоге на којима је првостепени суд засновао своју одлуку, осим у делу којим је тужени обавезан да сруши изграђени објекат. По становишту тог суда, код утврђења да постојање и положај нелегално изграђеног на раније постојећем објекту туженог не утиче директно на недостатак светлости у објекту тужиље, нити је смањен пролаз према њеном објекту, нису испуњени услови за рушење целог објекта. Осим тога, постоје одлуке управних органа у чијој надлежности је доношење одлука о рушењу објекта и њиховом враћању у првобитно стање.

По становишту Врховног суда правилно је другостепени суд применио материјално право, доносећи побијану пресуду.

Према одредбама члана 42. Закона о основама својинскоправних односа, ако треће лице неосновано узнемирава власника или претпостављеног власника на други начин а не одузимањем ствари, власник односно претпостављени власник може тужбом захтевати да то узнемиравање престане (став 1.); када је узнемиравањем из става 1. овог члана проузрокована штета, власник има право да захтева накнаду штете по општим правилима о накнади штете (став 2.); право на подношења тужбе из става 1. овог члана не застарева (став 3.).

Према члану 156. Закона о облигационим односима, свако може захтевати од другог да уклони извор опасности од кога прети знатнија штета њему или неодређеном броју лица, као и да се уздржи од делатности од које произлази узнемиравање или опасност штете, ако се настанак узнемиравања или штете не може спречити одговарајућим мерама (став 1.); суд ће на захтев заинтересованог лица наредити да се предузму одговарајуће мере за спречавање настанка штете или узнемиравања, или да се отклони извор опасности, на трошак држаоца извора опасности, ако овај сам то не учини (став 2.).

У смислу одредби чланова 154., 155. и 189. Закона о облигационим односима, на којима су нижестепени судови засновали пресуде, тужени је у обавези да надокнади штету која је последица његових противправних, скривљених радњи, а у конкретном случају утврђено је постојање како обичне штете, тако и измакле користи.

Одредбом члана 185. став 1. Закона о облигационим односима прописано је да је одговорно лице дужно да успостави стање које је било пре него што је штета настала, а одредбом члана 190. да ће суд, узимајући у обзир и околности које су наступиле после проузроковања штете досудити накнаду у износу који је потребан да се оштећеникова материјална ситуација доведе у оно стање у коме би се налазила да није било штетне радње или пропуштања.

Објекат туженог који сада у природи постоји представља реконструкцију првобитно постојећа два једнособна стана, односно није у целости нелегално саграђен. Надлежни органи управе су у оквиру своје надлежности одлучили о уклањању бесправно дограђеног, као и о непостојању услова за легализацију. Објекат туженог не представља извор опасности за објекат тужиље. Због наведених чињеница и по оцени Врховног суда нема услова за налагање уклањања целог објекта применом правила имовинског права. У конкретном случају, противправне радње туженог правилно су санкционисане досудом наканде штете у висини умањења тржишне вредности објекта тужиље, односно измакле користи за период у ком због скривљених радњи туженог није могла да издаје део своје непокртности, на који начин се њена материјална ситуација доводи у оно стање у коме би се налазила да штетних радњи туженог није било.

Са друге стране, пошто електрични кабл којим се напаја струјом објекат туженог није постављен по техничким нормативима, а по свом положају и својствима представља опасну ствар, на основу одредби чланова 154. став 2., 173. и 174. Закона о облигационим односима правилно је наложено његово уклањање као извора опасности за објекат тужиље.

Насупрот наводима ревизије туженог, чињеница да је Електродистрибуција дозволила напајање дворишног објекта путем овог кабла њега не ослобађа одговорности да отклони извор опасности, пошто правни однос везан за испоруку електричне енергије између туженог и Електродистрибуције у конкретном случају не може довести до искључења деликтне грађанске одговорности туженог.

Наводи ревизије тужиље везани за начин оцене доказа приликом утврђења чињеница висине спорне штете не могу бити предмет оцене ревизијског суда, пошто је у делу за накнаду штете првостепена пресуда потврђена пресудом другостепеног суда и не може се побијати због неправилно утврђеног чињеничног стања.

Другостепени суд је правилно одбацио жалбу тужиље у делу побијања пресуде којом је усвојен тужбени захтев, због недостатка правног интереса у смислу одредби чланова 389. став 1. и 378. став 3. ЗПП, те одлучио о трошковима целог поступка применом одредби чланова 165. ставови 1. и 2. и 153. став 2. ЗПП.

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

**Председник већа – судија  
Весна Станковић, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић