



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 415/10**  
**15.06.2010. година**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Снежане Андрејевић, председника већа, Соње Бркић и Миломира Николића, чланова већа, у парници по тужби тужиоца Ј.К. из Н.С., чији је пуномоћник Б.П., адвокат из Н.С., против тужених 1) М.Т. из В., 2) Л.Н. из Н.С., 3) М.Б.-Д. из Н.С. и 4) В.П. из Ш., чији је заједнички пуномоћник Д.С., адвокат из Н.С., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Окружног суда у Новом Саду Гж број 4626/2006 од 15.10.2008. године, у седници већа одржаној 15.06.2010. године, донео је

**Р Е Ш Е Њ Е**

УКИДАЈУ СЕ пресуда Окружног суда у Новом Саду Гж број 4626/2006 од 15.10.2008. године и пресуда Општинског суда у Новом Саду П број 8955/04 од 19.05.2006. године и предмет уступа на поновно суђење Основном суду у Новом Саду.

**О б р а з л о ж е њ е**

Пресудом Општинског суда у Новом Саду П број 8955/04 од 19.05.2006. године, у ставу првом изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужени обавезу да му на име материјалне штете причињене на објектима тужиоца проузроковане непрописним извођењем грађевинских радова солидарно исплате износ од 9.110,00 евра, односно 746.200,00 динара у динарској противвредности, са припадајућом законском затезном каматом од дана утужења, као и да му накнаде трошкове поступка, са припадајућом законском затезном каматом од пресуђења па до исплате. У ставу другом изреке обавезан је тужилац да туженима исплати парничне трошкове у износу од 110.250,00 динара. У ставу трећем изреке тужилац је ослобођен од плаћања судских такси у овом поступку.

Пресудом Окружног суда у Новом Саду Гж број 4626/2006 од 15.10.2008. године жалба тужиоца одбијена је и потврђена наведена пресуда Општинског суда у Новом Саду.

Против другостепене пресуде тужилац је преко пуномоћника благовремено изјавио ревизију, побијајући је због битних повреда одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу одредбе члана 399. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 125/04), која се примењује на основу члана 55. став 2. Закона о изменама и допунама ЗПП ("Службени гласник РС", бр. 111/09), будући да је ревизија против наведене нижестепене одлуке изјављена пре 29.12.2009. године, па је нашао да је ревизија тужиоца основана.

Према чињеничном стању утврђеном у првостепеном поступку у јулу 2002. године, тужени, као инвеститори, започели су извођење грађевинских радова на вишеспратној згради која се налази у Н.С. Ови радови су завршени у току 2004. године. Парцела на којој су тужени изградили вишеспратницу је суседна са тужичевом парцелом, на којој се налази улични објекат, као и пословни са локалимa у приземљу и на спрату и дворишту и приземни стамбени објекат. Непосредно пре почетка радова, дана 28.06.2002. године на захтев тужених на лице места је изашао стални судски вештак П.М., ради прецизног микроскопског снимања лица места, односно како парцеле на којој ће се градити зграда, тако и суседних парцела, међу којима је и парцела тужиоца. Наведени вештак је том приликом све снимио, сем објекта тужиоца, који га није пустио на свој посед, те вештак није могао да изврши увид у стање тужичевих објеката пре почетка градње. Тужилац је након изградње објекта тужених покренуо ванпарнични поступак ради обезбеђења доказа пред Општинским судом у Новом Саду који је вођен под бројем Р ..., у коме је судски вештак М.Г. дана 12.03.2004. године дао свој налаз и мишљење и утврдио да су на објекту тужиоца настала оштећења у виду пукотина, али да с обзиром на то да није извршено обезбеђење доказа пре почетка градње, да не постоје почетни подаци са којима би се могло упоредити затечено стање на дан вештачења и са сигурношћу рећи да ли је узрок овим оштећењима изградња стамбено-пословног објекта тужених. Тужени су пре градње, након увида у лице места априла 2002. године направили извођачки пројекат подграђивања суседних парцела, па су у складу са њим, утврдивши претходно да је то неопходно извршити пре почетка изградње, подзидали објекат тужиоца ради обезбеђења и ојачања истог.

Код овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да тужилац није доказао да је због изградње објекта тужених дошло до оштећења објеката тужиоца, те су применом одредбе члана 154. и 155. Закона о облигационим односима тужбени захтев одбили.

Ревизијом се основано указује да су нижестепене пресуде засноване на битној повреди одредаба

Ревизијом се основано указује да су нижестепене пресуде засноване на битној повреди одредаба парничног поступка и погрешној примени материјалног права, због чега ни чињенично стање није у потпуности утврђено.

Разлози нижестепених пресуда су нејасни и противречни, те се ревизијом основано указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 12. ЗПП, као и на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 361. став 1. у вези са чланом 382. став 1. ЗПП, будући да другостепени суд уопште није ценио жалбене разлоге од одлучног значаја.

У нижестепеним пресудама наведено је да на тужиочевим објектима постоје одређена оштећења у виду пукотина, што је констатовано у налазу вештака у поступку обезбеђења доказа, али да се не може са сигурношћу рећи услед чега су она настала, будући да тужилац вештаку грађевинске струке П.М. није дозволио да сними лице места – тужиочеве објекте пре почетка извођења радова на изградњи објекта тужених. Тужилац није ни био дужан да овом вештаку омогући снимање његових објеката, будући да је то било пре покретања поступка за обезбеђење доказа и пре покретања овог спора. При томе првостепени суд погрешно закључује да чињеница истакнута од стране тужиоца да тужени радове нису изводили у складу са пројектом није од важности за конкретну парницу, већ да те чињенице тужилац може евентуално истицати у неком другом поступку. Управо ова чињеница је од значаја за доношење правилне одлуке будући да у случају да тужени нису изводили радове у складу са пројектом и да је то изазвало оштећење тужиочевих објеката, представљало би основ за накнаду штете тужиоцу. Међутим, суд ову чињеницу није утврђивао, због чега су остали разлози пресуде нејасни и противречни.

Тужилац је у својој жалби, као и сада у ревизији, навео да су тужени радове изводили на основу решења о грађевинској дозволи које је правноснажно поништено решењем другостепеног органа; да су тужени као инвеститори све грађевинске радове на подзиђивању оба објекта тужиоца изводили незаконито, јер су их изводили без сагласности тужиоца и без пројекта, јер се у пројекту од априла 2002. године као његов саставни део налази решење којим се уписује у регистар С.А. из Н.С. од 15.04.2003. године, које је решење издато након протекла годину дана од времена израде тог пројекта; да је у састав пројекта накнадно уметнута и лиценца одговорног пројектанта Ј.Т.С. од 04.12.2003. године, тако да је очигледно да је лиценца издата након протекла више од годину и по дана од израде пројекта; да пројекту недостаје и деловодни број, а пројекат није наведен ни у грађевинској дозволи издатој туженима као инвеститорима; да у пројекту недостаје и Уверење за пројектанта С.А.; да у графичком делу пројекта су нетачно наведене и димензије тог јединог објекта, јер тужени као инвеститори нису подизали само један објекат тужиоца, него два објекта, а што се налази на фотографијама; да суд није посебно ценио исказ сведока С.С., који је дугогодишњи вештак грађевинске струке, налазећи да овај сведок нема сазнања која су релевантна за пресуђење у овом спору, иако је тај сведок у својој службеној белешци која је приложена уз тужбу, навео да је до оштећења предметних објеката дошло услед изградње суседног објекта тужених инвеститора услед додатног оптерећења на тло и слегања и смиривања земљишта, што је на објектима тужиоца, а нарочито на уличном делу објекта довело до деформитета на конструктивним елементима објекта и пукотинама које су се појавиле на плафонима, поред серклажа и код отвора надпрозорних и надвратних греда, које чињенице је овај сведок поновио и на рочишту одржаном 17.06.2005. године; да суд уопште није узео у обзир фотографије које је начинила Грађевинска инспекција у септембру 2002. године, непосредно после поткопавања темеља објеката тужиоца, на којима се види да су објекти тужиоца још били цели и без икаквог и најмањег оштећења.

Тиме што другостепени суд уопште није ценио ове наводе жалбе, учинио је битну повреду одредаба парничног поступка из члана 361. став 1. у вези са чланом 382. став 1. ЗПП, јер није ценио жалбене наводе од одлучног значаја.

Коришћење суседских права има за циљ да омогући власнику непокретности да користи своје право, а не да другом наноси штету. Стога је вршење суседског права на начин којим се проузрокује знатнија штета суседној непокретности у супротности са циљем, услед кога се то право установљава, те је такво понашање у супротности са забраном из члана 6. став 2. Закона о основама својинско-правних односа.

Код објеката у насељима градског карактера, власници суседних непокретности не могу остваривати право на накнаду само услед тога што други објекат ограничава њихово право својине или им отежава коришћење непокретности, и уколико поменута ограничења не прелазе уобичајену меру, имајући у виду природу и намену непокретности, као и месне прилике, будући да таква ограничења управо представљају суседска права власника тог објекта која су уобичајена за градске средине, власник суседне непокретности је дужан да их трпи. Међутим, уколико је услед изградње новог објекта, његовог коришћења или вршења суседских права везаних за објекат, власнику суседне непокретности проузрокована знатнија штета, овај има право на накнаду штете, чак и када је објекат изграђен у складу са одобрењем надлежног органа. Према томе, власник непокретности, односно носилац права коришћења који вршењем права својине, односно коришћења или вршењем суседских права проузрокује знатнију штету власнику суседне непокретности дужан је да ту штету накнади према општим правилима облигационог права.

Закон о облигационим односима у одредбама члана 185. регулисао је питање накнаде штете успостављањем ранијег стања и одређивањем накнаде у новцу. Зато је по становишту Врховног касационог суда, ако законом за поједине случајеве није друкчије одређено, приликом одлучивања о захтеву за накнаду штете суд овлашћен да одреди успоставу ранијег стања, а ако успостављање ранијег стања није могуће оштећеном ће се досудити накнада у новцу.

У конкретном случају није утврђено да ли је извођење радова од стране тужених на изградњи њиховог објекта проузроковало оштећења на тужиочевом објекту и у ком обиму, те су нижестепени судови погрешном применим материјалног права тужбени захтев одбили.

У поновном поступку првостепени суд ће поступити по примедбама изнетим у овом решењу, а затим одлучити о тужбеном захтеву и трошковима парничног поступка.

Списи предмета упућени су Основном суду у Новом Саду на поновно суђење, а у складу са одредбом члана 3. тачка 20. Закона о седиштима и подручјима судова и јавних тужилаштава ("Службени гласник РС", бр. 116/08).

Са изложеног, а на основу члана 407. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија

Снежана Андрејевић, с.р.