



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1054/23
20.4.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Весне Целетовић Цуцић, председника већа, Александре Лековић и Весне Дамјановић, чланова већа, у парници тужиле АА (ЈМБГ ...) из ..., чији је пуномоћник Наташа Ђекић, адвокат из Београда, ул. Борска бр. 14, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Душан Поповић, адвокат из Београда, ул. Светозара Марковића бр. 81а, ради накнаде штете и чинидбе, одлучујући о жалбама тужиле и туженог изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 1323/20 од 10.10.2022. године, исправљене решењем истог суда П 1323/20 од 19.1.2023. године, у седници већа одржаној дана 20.4.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиле и **ПОТВРЂУЈЕ СЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 1323/20 од 10.10.2022. године, исправљена решењем истог суда П 1323/20 од 19.1.2023. године, у ставовима трећем, четвртном, седмом и деветом изреке.

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ СЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 1323/20 од 10.10.2022. године, исправљена решењем истог суда П 1323/20 од 19.1.2023. године, у ставовима првом, петом, шестом и осмом изреке.

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване жалбе тужиле и туженог и потврђује се решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу десетом изреке пресуде Вишег суда у Београду П 1323/20 од 10.10.2022. године, исправљене решењем истог суда П 1323/20 од 19.1.2023. године.

ПРЕИНАЧАВА СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 1323/20 од 10.10.2022. године, исправљена решењем истог суда П 1323/20 од 19.1.2023. године, у ставу другом изреке, тако што **СЕ ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев тужиле АА који је тражила да се обавезе тужени ББ да поруши изграђени стамбени објекат у улици ..., на кат. парцели ... КО ..., односно да се исти врати у првобитно стање.

ОДБАЦУЈЕ СЕ жалба тужиле изјављена против одлука садржаних у ставовима

шестом и осмом изреке пресуде Вишег суда у Београду П 1323/20 од 10.10.2022. године, исправљене решењем истог суда П 1323/20 од 19.1.2023. године, као недозвољена.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужиље и туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неосновани.

Образложење

Изреком побијане пресуде Вишег суда у Београду П 1323/20 од 10.10.2022. године, исправљене решењем истог суда од 19.01.2023. године, у ставу првом изреке, одбијен је предлог туженог за прекид поступка у овој правној ствари. Ставом другим изреке усвојен је тужбени захтев тужиље и обавезан је тужени да поруши изграђени стамбени објекат у улици ... у ..., на кат. парцели број ...КО ..., односно да исти врати у првобитно стање. Ставом трећим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиље којим је тражила да се обавезе тужени да искључи инсталације кућне канализације свог објекта са заједничког прикључка који се налази у објекту чији је власник тужиља, у улици ... у ... Ставом четвртим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиље којим је тражила да се обавезе тужени да уклони водомер који се налази у водоводном шахту испред објекта туженог у улици ... у ... Ставом петим изреке усвојен је тужбени захтев тужиље и обавезан је тужени да уклони самонесећи електрични кабл РРОО/О, хоризонталне дужине 27 метара, који је развучен од уличног стуба преко слемена, и кровне баце уличне куће тужиље у улици ... у ... Ставом шестим изреке делимично је усвојен тужбени захтев и обавезан је тужени да на име накнаде штете због умањења тржишне вредности куће у улици ..., исплати тужиљи износ од 6.937.220,00 са законском затезном каматом почев од 04.11.2021. године па до исплате, у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде. Ставом седмим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиље у делу у коме је тражила да се обавезе тужени да јој на име накнаде штете због умањења тржишне вредности куће у улици ... исплати износ преко досуђених 6.937.220,00 динара па до тражених 10.203.968,70 динара односно за износ од 3.266.748,70 динара, са законском затезном каматом почев од 15.10.2002. године па до исплате. Ставом осмим изреке делимично је усвојен тужбени захтев тужиље и обавезан је тужени да јој на име измакле добити због неиздавања куће у улици ... у ... за период од 01.12.1995. године до 08.10.1998. године, исплати износ од 957.909,88 динара, са законском затезном каматом почев од 19.7.2022. године па до исплате, у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде. Ставом деветим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиље у делу у коме је тражила да се обавезе тужени да јој на име измакле добити због неиздавања куће у улици ... у ..., за период од 01.06.1995. године до 08.10.1998. године исплати износ преко досуђених 957.909,88 динара, па до траженог износа од 2.122.633,60 динара, односно за износ од 1.164.723,72 динара, са законском затезном каматом почев од 15.10.2002. године па до исплате. Ставом десетим изреке одређено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против ове пресуде жалбе су благовремено изјавили тужиља и тужени и то тужиља побијајући је у ставовима трећем, четвртм, шестом, седмом, осмом, деветом и

десетом изреке из свих законских разлога, а тужени у ставовима првом, другом, петом, шестом, осмом и десетом изреке, такође из свих законских разлога.

Тужила је поднела одговор на жалбу .

Испитујући правилност побијане пресуде на основу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама) Апелациони суд је нашао да жалба тужиље није основана, док је жалба туженог делимично основана.

У спроведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је власник стамбене зграде која се налази у ..., у ул. ... и састоји се од два стана и то стана у приземљу и стана у поткровљу, а представља уличну зграду подигнуту на кат. парцели број ...КО ..., површине Зара76м². Тужени је власник два једнособна стана у дворишној згради куће која је подигнута на истој кат. парцели. На кат. парцели ... КО ..., као корисници на земљишту уписани су тужила и тужени, а као носилац права својине на објекту број 1 “породична стамбена зграда-улична”, површина под објектом 113м², у улици ..., уписана је тужила са обимом удела 1/1. Решењем Општине Савски венац -Одељења за урбанизам, комунално стамбене, имовинско- правне и грађевинске послове број 351-226-93 од 4.2.1994. године, туженом је одобрено извођење радова на доградњи, унутрашњој адаптацији и реконструкцији крова стамбеног објекта висине По+Пр+1С у улици ..., којим радовима се од два једнособна стана површине од по 46,60м² у приземљу и на спрату, формира један комфоран трособан стан површине 96м². Тужени је на основу наведеног решења у мају месецу 1994. године започео са извођењем радова на дворишном објекту у улици ..., на кат. парцели број ...КО ..., тако што је од два једнособна стана у дворишној згради куће саградио објекат висине Су+Пр+1С+Пк, површине 201,67м², са две терасе површине 15,58м², два балкона површине 3,10м² и кровне терасе површине 12,98м². Решењем Општине Савски венац -Одељења за урбанизам, комунално- стамбене, имовинско-правне и грађевинске послове број 351-145/94-III-02 од 4.8.1994. године, тужили је одобрено извођење радова на реконструкцији крова на приземном уличном објекту у улици ..., којим радовима се од трособног стана површине 79,20 м² формира вишесобни стан површине 137,70м² који се састоји од од дегажмана, кухиње, купатила са WC-ом и три собе у приземљу, три собе и купатила са WC-ом у поткровљу, као и извођење радова на формирању подрумске оставе површине 30м² са спољним степеништем. Решењем грађевинског инспектора Општинског одељења за инспекцијске послове Општине Савски венац од 3.2.1995. године, наложено је туженом да у року од 15 дана од дана пријема решења поруши, односно врати у првобитно стање објекат у улици ..., тако што ће порушити привремени објекат у дворишту (за смештај материјала), а уколико инвеститор у остављеном року не поступи по решењу, одређено је да ће се исто спровести принудним путем. Решењима Општине Савски венац-Одељења за урбанизам, комунално стамбене, имовинско -правне и грађевинске послове од 8.4.1996. године и 26.12.1997. године одбијен је захтев туженог за издавање одобрења за изведене радове на реконструкцији и доградњи дворишног стамбеног објекта По+Пр+1С у улици ...,

који се састоји од два једнособна стана површине од по 46,60м² у приземљу и на спрату и помоћних просторија у подруму површине 30,76м², у циљу формирања објекта висине Су+Пр+1С+Пк, односно једног вишесобног стана укупне површине 201,67м², са две терасе површине 15,58м², два балкона површине 3,10м² и кровне терасе површине 12,98м². Пресудом Управног суда У бр. 1386/13 од 09.12.2014. године одбијена је тужба туженог поднета против решења Одељења за инспекцијске послове Општине Савски венац број 356-472/2012 од 10.12.2012. године, које је донето у извршењу пресуде Управног суда У бр. 26012/10 од 14.03.2012. године, којим је одбијена жалба тужиоца изјављена против решења Општине Савски венац број 356-173/2000 од 19.02.2001. године, којим је наложено тужиоцу као инвеститору радова на доградњи објекта у улици ..., да у року од 5 дана од дана пријема закључка врати у првобитно стање објекат у улици ..., тако што ће порушити дограђени улаз са леве предње стране зграде у нивоу приземља, дограђени део са десне стране зграде, затрпати део порума испред улаза, порушити поткровље и кулу изнад поткровља с тим да уколико не поступи по налогу, извршење ће се спровести административним путем преко другог лица, а о његовом трошку. Решењем Секретаријата за послове легализације објеката од 30.10.2015. године, одбијен је као неоснован захтев туженог за легализацију изведених радова на доградњи постојећег стамбеног објекта у улици ... на кат. парцели ... КО ..., док је истим решењем одређено ће се о преосталом делу захтева који се односи на реконструкцију постојећег стамбеног објекта одлучити када се за то стекну услови. Решењем Секретаријата за послове легализације објеката од 25.6.2019. године, правноснажно дана 24.7.2019. године, одбијен је као неоснован захтев туженог за легализацију изведених радова на реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта у улици... у ..., на кат. парцели ... КО ... Тужилца је до септембра месеца 1994. године живела у доњем делу куће, а према признаници са датумом 27.9.1995. године, која се налази у списима предмета, тужилца је од ВВ примила износ од 1.200 немачких марака на име кирије за два месеца и то за период од 28.9.1995. године до 28.11.1995. године и то за издавање горњег спрата зграде у улици ... , с тим што се обавезала да неће повећавати кирију до септембра месеца 1996. године. Сведок ГГ из Агенције за издавање станова, коју је ангажовала тужилца, са потенцијалним закупцима долазила је да види тужилцину кућу током 1995.-1996. године и то 3 до 4 пута и приликом обиласка утврдила је да није било станара ни у приземљу, ни на спрату стамбене зграде. У зграду је улазила не право са улаза капије већ из дворишта јер се шут налазио испред улаза у тужилцину кућу. Сведок ДД је такође потврдио да је испред тужилцине куће био истоварен песак, шљунак, шут и разни материјали а било је и буке у дворишту од мешалица, камиона којима су доношене и одношене цигле. Оваква ситуација је трајала од 1994. године, када је тужени почео са извођењем радова па до 1998. године. Изласком на лице места од стране ЈП "Електропривреда Србије" Електродистрибуција Београд- Погон одржавања надземних вода, а по пријави тужилце, дана 5.4.1995. године установљено је да кључни прикључак за дворишни објекат изведен каблом ППОО/О лежи на слемени крова куће број ... која је дограђена, те да се тренутно врши адаптација дворишног објекта, па је прикључена зидна конзола уграђена у бетонски подест под терасом на спрату 10 центиметара од нивоа пода, са голим везама на напојни кабл, као и да је мерно место-дрвени ормар измештено и повезано провизорно каблом ПП/Г 3x2,5мм који није фиксиран и лежи по поду и зидовима, са закључком да су овако изведени радови ван свих постојећих техничких прописа јер постоји могућност бесправног коришћења електричне енергије, уз предлог да би било нужно тог потрошача искључити док прикључак не доведе у прописно, технички исправно

стање. Контролним налазом ЈП “Електродистрибуција Београд” Дирекција правних, кадровских и општих послова од 29.01.2001. године, утврђено је да су наводи по жалби тужиле из њеног дописа од 5.7.2005. године у свим појединостима тачни, документовани и доказиви, те да кућни прикључак, спољашњи надземни део кућног прикључка дворишне зграде ББ, овде туженог, прелази преко уличне зграде у власништву тужиле и на тој деоници директно “лежи” на кровној површини (преко слемена крова и кровних баца прекривених црепом) те је његова изолација изложена сталном хабању, што је супротно члановима 22-43 Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова, због чега је кућни прикључак обавезно довести у технички прописано стање, уз предузимање свих потребних мера за отклањање евентуалних опасности и штетности по људе и имовину, који могу настати из његовог непрописно постојећег стања. Из налаза и мишљења судског вештака Борислава Мандрапе од 21.12.1998. године, утврђено је да постоји опасност и ненадокнадива штета за уличну кућу тужиле услед постојећег самоносећег електричног кабла ППО/О хоризонталне дужине 27 метара који је развучен од уличног стуба преко слемена и крова уличне куће, супротно свим грађевинско-техничким нормативима и прописима за ту врсту радова, услед чега самоносећи кабл треба изместити у свему према условима које ће издати надлежне службе Електродистрибуције Београд. Судски вештак се у свом налазу изјаснио и да је провером на терену констатовао да није измењен начин коришћења постојеће канализационе мреже кроз сутерен тужилине уличне куће адаптацијом и доградњом дворишне куће, као ни да тужени изградњом шахта у дворишту испред своје куће није довео у опасност уличну кућу тужиле, нити је тужили тим поступком проузроковао директну штету. Појаснио је да у ревизионом шахту испред улице до ограде нема каскаде од 60 центиметара висине и да су због тога код формирања канализације обе куће биле непрописно повезане на уличну канализацију. Такође, судски вештак Борислав Мандрапа се на примедбе туженог изјаснио да је туженом на легалан начин дозвољена употреба водовода, али да је то противно прописима. Наиме, што се тиче водомера, утврдио је да је неспорно да је тужени направио нови прикључак од улице до своје куће, односно да је шахт направио у дворишту око 15 метара од улице, али да је по грађевинским прописима шахт морао да буде на растојању од 21,5 метара а то је онај простор према којем стоји обавеза водовода за одржавање, а даљи простор одржава власник зграде. У допунском налазу и мишљењу судски вештак Борислав Мандрапа је утврдио да је адаптацијом и доградњом дворишне стамбене зграде туженог, по хоризонтали и вертикали, стварна површина постојеће стамбене зграде од 123,94м² повећана на нову површину од 254,56м², односно увећана је за 105,38%, па је из тога закључио да је тржишна вредност уличне стамбене зграде тужиле, укупне стварне површине 219,92м² трајно умањена за 25%, односно да тржишна вредност уличне стамбене зграде износи 1.726.156,00 динара (77.164,48 немачких марака). Судски вештак у свом налазу није дао показатеље на основу којих је определио тржишну вредност уличне непокретности, нити на основу чега је утврдио да је реконструкцијом, адаптацијом и доградњом дворишне куће тржишна вредност уличне куће тужиле трајно умањена за 25%, већ је објаснио да се такви званични показатељи не публикују за јавност на територији Града Београда из разлога што тржишну вредност сваке уселјиве или неуселјиве непокретности диктира слободно тржиште које зависи од више фактора. Судски вештак Владан Нешковић је у свом налазу од 24.09.2018. године утврдио да изградњом објекта туженог није умањена тржишна вредност објекта тужиле и том приликом позвао се на налаз Градског центра за вештачење од

06.11.1995. године у коме се између осталог наводи да се доградњом објекта туженог не мењају постојећи услови становања тужиле, односно да изведена доградња не утиче на осветљеност, проветравање и коришћење објекта тужиле. Судски вештак сматра да је објекат тужиле остао где јесте и да никакви тржишни услови њеног објекта нису мењани у смислу да би били угрожени изградњом објекта туженог, због чега би била умањена тржишна вредност тужилиног објекта. Појаснио је да проширење није било габаритно већ висинско и то само један спрат, а пошто је удаљеност оба објекта око 9 метара, то су по његовом мишљењу сви урбанистички услови испуњени. Из налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке Небојше Гајића од 4.11.2021. године, утврђено је да објекат који је тужени изградио фактички представља нелегални објекат којим је заузео и део заједничког дворишта, те да такво стање негативно утиче на тржишну вредност уличног објекта тужиле и његову утрживост, јер је изграђени нелегални објекат већих габарита од оних који су предвиђени решењем, а поред тога одређени број купаца не жели ни да разматра могућност куповине уличног објекта који у заједничком дворишту има нелегални објекат. Судски вештак Небојша Гајић дао је процену тржишне вредности уличног објекта у две варијанте и то: прву варијанту, под претпоставком да је у дворишном делу кат. парцеле број ... изграђен стамбени објекат у складу да прибављеном грађевинском дозволом и без непрописно постављеног напојног кабла, у ком случају би и тржишна вредност износила 243.000 евра, док у другој варијанти, за виђено стање увиђаја (05.05.2021. године) то јест са дворишним објектом изведеним ван дозвољених габарита из прибављене грађевинске дозволе и напојним каблом који се ослања на кровну конструкцију уличне куће, тржишна вредност уличне куће износи 184.000,00 евра, па разлика између ове две вредности заправо представља штету која је нанета тужили, а која износи 59.000 евра, односно 6.937.220,00 динара. Изражено у процентима, укупно умањење тржишне вредности уличне куће тужиле износи 24% према налазу судског вештака Небојше Гајића. Даље је у свом налазу навео да је на лицу места затекао и самоносећи напојни кабл који се налази изнад кровне конструкције уличног објекта и на појединим местима тангира предметни кров, који је у функцији дворишног објекта, те да затечено стање у потпуности одговара стању које је наведено у контролном налазу ЈП "Електродистрибуција Београд" од 29.01.2001. године, у коме се констатује да самоносећи кабл за дворишну зграду лежи на деловима крова уличне куће и да је то у супротности са прописима, те да је за такво стање у потпуности одговоран тужени. Везано за водомерни шахт изведен за потребе дворишне куће коју је вештак затекао на лицу места, изјаснио се да је исти постављен уз одобрење ЈКП "Београдски водовод и канализација". У задњем делу дворишта затекао је и дворишни сливник и канализациони шахт, који по његовом мишљењу представљају затечено стање, а на основу доступне документације судски вештак је мишљења да тужени није одговоран за повремено изливање фекалних вода у сутеренској етажи уличне куће, а посебно из разлога што се сливник налази у сутеренској етажи уличне куће-ближе месту споја локалне канализационе мреже на градску канализациону мрежу. Судски вештак је мишљења да се туженом не може приписати штета која је настала у унутрашњости уличне куће услед цурења воде кроз кровну конструкцију из разлога што је тужила приликом извођења унутрашњих радова знала за проблем напојног кабла, али је ипак одлучила да започне адаптирање. Судски вештак Небојша Гајић је изјашњавајући се на примедбе тужиле и туженог навео да је закључке везане за водомерни шахт и канализациони прикључак извео на основу закључка ЈКП "Београдски водовод и канализација" у чијој је то надлежности, а које је усвојио као меродавне. Није

разматрао последице прекида извођења радова у поткровљу тужиљине куће које су проистекле због наводне опструкције туженог јер је нејасно зашто тужила није извршила конзервацију започетих радова у тренутку опструкције туженог и тако спречила настанак штетних последица које су могле да проистекну из прекида радова. Из налаза и мишљења Комисије судских вештака економско-финансијске струке Александра Станковића и Милоша Милетића од 19.7.2022. године, утврђено је да се тужиљина кућа налази у лошем стању и да се не може издавати у закуп без претходног реновирања, а све како би се стање куће довело у уобичајено стање за становање и издавање. Мишљења су да висина штете на име изгубљене добити тужиле због немогућности издавања у закуп кућа на ... у улици ..., као и због немогућности коришћења дворишта за редовну употребу, на кат. парцели ... КО ..., за период од 1.6.1995. године до 30.06.2022. године износи 78.000 евра по ценама на дан вештачења 01.07.2022. године, односно 9.156.490,20 динара, што одговара месечној закупнини од 240 евра, односно 28.173,82 динара. Судски вештаци су даље нашли да у случају да је дворишни објект туженог изведен у складу са прибављеном грађевинском дозволом и без непрописно постављеног напојног кабла, укупна нето закупнина уличне куће за период од 01.06.1995. године до 30.06.2022. године износила би 421.200 евра, односно 49.445.047,08 динара, а са друге стране, уколико су извођење дворишног објекта и непрописно постављање напојног кабла за ту кућу у конкретном случају представљали штетни догађај (због чега је смањена тржишна вредност уличне куће) укупна нето закупнина у наведеном периоду би износила 343.200 евра, односно 40.288556,88 динара, па разлика између ових вредности (нето закупнине или профита од закупа услучају да је дворишни објект туженог изведен у складу са прибављеном грађевинском дозволом и без непрописно постављеног напојног кабла и нето закупнине или профита уколико би извођење дворишног објекта туженог и непрописно постављање напојног кабла за ту кућу у конкретном случају представљали штетни догађај) представља висину штете на име изгубљене добити тужиле због немогућности издавања у закуп предметне куће и она износи 78.000 евра. Изјашњавајући се на примедбе парничних странака судски вештак економско-финансијске струке Александар Станковић је на рочишту одржаном дана 10.10.2022. године појаснио да се Комисија вештака приликом давања налаза и мишљења у највећој мери ослањала на налаз вештака грађевинске струке Небојше Гајића.

Полазећи од напред наведеног, првостепени суд је одбио предлог туженог за прекид поступка у овој правној ствари до правноснажног окончања поступка пред Управним судом, оцењујући да се у конкретном случају не ради о претходном питању од значаја за одлучивање у овој правној ствари, те да нису испуњени законски разлози за прекид поступка прописани одредбом члана 223 Закона о парничном поступку, па је одлучио као у ставу првом изреке побијане пресуде.

Даље је оценио да је основан захтев тужиле којим је тражила да се обавезе тужени да поруши стамбени објект у улици ... у ..., изграђен на кат. парцели ... КО ..., односно да исти врати у првобитно стање, образлажући своју одлуку тиме да су надлежни органи више пута у поступку инспекцијског надзора доносили решења којима је туженом налагано рушење и враћање објекта у првобитно стање, а по којима тужени није поступио, док је сваки захтев туженог за легализацију наведеног објекта одбијен јер није имао потребну сагласност тужиле као сукорисника земљишта. Стога је закључио да се неспорно ради о нелегалном објекту, изграђеном без грађевинске

дозволе, односно дограђеном објекту туженог, из ког разлога га треба порушити.

Одлучујући о тужбеном захтеву којим је тражено да се обавезе тужени да искључи инсталације кућне канализације свог објекта са заједничког прикључка који се налази у објекту чији је власник тужиља, суд је нашао да је исти неоснован из разлога што из вештачења судских вештака грађевинске струке Борислава Мандрапе и Небојше Гајића, које је првостепени суд прихватио у свему као стручне, објективне и дате према правилима науке и струке, неспорно произилази да тужени није дирао постојећу канализациону мрежу, која је иницијално, када су куће грађене, била непрописно постављена, те да је реч о затеченом стању. Нашао је да је канализациона мрежа била таква каква јесте одувек и да је тужени наставио да користи у континуитету својевремено непрописно изведену постојећу канализацију која иде кроз сутерен уличне куће, што је супротно грађевинско-техничким нормативима и прописима за ту врсту радова, а код формирања канализације обе куће биле су непрописно повезане на уличну канализацију због чега и долази до штете, па се туженом, по оцени првостепеног суда не може приписати кривица нити одговорност за евентуалну штету која је тужиљи причињена.

Првостепени суд је оценио и да нису испуњени услови да се обавезе тужени да уклони водомер који се налази у водоводном шахту испред објекта туженог у улици ..., из разлога што тужени изградњом наведеног шахта у дворишту испред своје куће није довео у опасност уличну кућу, а у образложењу одлуке позвао се на налазе и мишљења судских вештака грађевинске струке Борислава Мандрапе и Небојше Гајића, који су утврдили да је водомер постављен уз одобрење ЈКП "Београдски водовод и канализација и да се према томе ради о затеченом стању. Стога је првостепени суд одбио тужбени захтев и одлучио као у ставу четвртгом изреке побијане пресуде, имајући пре свега у виду да је туженом на легалан начин дозвољена употреба водовода, да је водомер постављен у свему са важећим прописима и да исти не представља опасност по настанак евентулане штете на објекту тужиље.

Првостепени суд је даље усвојио тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени да уклони самонесећи електрични кабл РРОО/О, хоризонталне дужине 27 метара, који је развучен од уличног стуба преко слемена и кровне баце уличне куће тужиље у улици ... у ..., из разлога што због постављања самонесећег електричног кабла постоји опасност и ненадокнадива штета за уличну кућу тужиље, у смислу да постоји опасност од пожара јер исти стоји на црепу тужиљине куће. Првостепени суд се приликом образлагања овакве своје одлуке позвао на налазе и мишљења судских вештака грађевинске струке Борислава Мандрапе и Небојше Гајића који су истакли да је самонесећи кабл развучен од уличног стуба преко слемена и крова уличне куће супротно свим грађевинско-техничким нормативима и прописима за ту врсту радова, те да га из тог разлога треба уклонити.

Одлучујући о захтеву тужиље за накнаду штете због умањења тржишне вредности куће у улици ..., првостепени суд је полазећи од налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке Небојше Гајића утврдио да умањење тржишне вредности тужиљине куће износи 24%, чиме је прихватио другу варијанту дату у налазу и мишљењу која полази од претпоставке да су радње на дворишном објекту изведене ван дозвољених габарита и прибављене грађевинске дозволе и напојним каблом који се

ослања на кровну конструкцију уличне куће, а према којој тржишна вредност уличне куће износи 184.000 евра. Првостепени суд је нашао да тужени тужилци на име накнаде штете због умањења тржишне вредности куће треба да исплати износ од 6.937.220,00 динара, са законском затезном каматом почев од 04.11.2021. године, као дана давања налаза и мишљења, када је висина умањења тржишне вредности куће и утврђена, па је одлучио као у ставу шестом изреке побијане пресуде. У преосталом делу, првостепени суд је одбио тужбени захтев и то преко досуђених 6.937.220,00 динара, па до тражених 10.203.968,70 динара, односно за износ од 3.266.748,70 динара, са законском затезном каматом почев од 15.10.2002. године па до исплате и одлучио као у ставу седмом изреке побијане пресуде.

У погледу захтева тужилце за исплату измакле добити због неиздавања куће у улици ... у ..., првостепени суд је полазећи од налаза и мишљења Комисије судских вештака економско-финансијске струке Александра Станковића и Милоша Милетића од 19.7.2022. године, који је прихватио као стручан, објективан и у свему дат у складу са правилима науке и струке, утврдио да се кућа тужилце налази у лошем стању и да се не може давати у закуп без претходног реновирања, а све како би се стање куће довело у уобичајено за становање и издавање. Одлучујући о висини накнаде на име изгубљене добити због немогућности тужилце да издаје кућу у закуп првостепени суд је оценио да иста за период од 01.06.1995. године до 30.06.2022. године износи 78.000 евра, што по ценама на дан вештачења 1.7.2022. године износи 9.156.490,20 динара, а то одговара месечној закупнини од 240 евра, односно 28.173,82 динара. Међутим, првостепени суд је из писмених доказа у списима предмета утврдио да је тужилца на име издавања стана на горњем спрату зграде у улици ... примила износ од 1.200 немачких марака, за период од 28.9.1995. године до 28.11.1995. године, из чега је извео закључак да је тужилца имала плаћену кирију све до 28.11.1995. године и да није издавала кућу најраније почев од 01.12.1995. године, због чега је делимично усвојио тужбени захтев и то за период од 01.12.1995. године па до 8.10.1998. године. За наведени период, првостепени суд је полазећи од месечног износа закупнине од 240 евра на дан обављеног вештачења тужилци досудио укупан износ од 957.909,88 динара, са законском затезном каматом од 19.7.2022. године, као дана давања налаза и мишљења, односно дана када је висина измакле добити утврђена, те је одлучио као у ставу осмом изреке побијане пресуде.

Првостепени суд је одбио као неоснован тужбени захтев у делу у коме је тражено да се обавезе тужени да на име измакле добити због неиздавања куће у улици ... у ... тужилци за период од 01.06.1995. до 08.10.1998. године исплати износ преко износа досуђеног ставом осмим изреке побијане пресуде па до траженог износа од 2.122.633,60 динара, односно за износ од 1.164.723,72 динара, са законском затезном каматом почев од 15.10.2002. године па до исплате.

Приликом одлучивања првостепени суд је ценио и приговор застарелости истакнут од стране туженог у погледу захтева тужилце за потраживање измакле добити због неиздавања куће у закуп и нашао да је исти делимично основан, а сходно одредби члана 376 Закона о облигационим односима. Наиме, тужба у овој правној ствари поднета је дана 8.10.1998. године, а тужилца измаклу добит потражује за период од 01.06.1995. године до 08.10.1998. године, па из тога произилази да је потраживање тужилце застарело за период 1.6.1995. године до 8.10.1995. године, услед протекла субјективног рока застарелости од 3 године.

Правилно је првостепени суд поступио када је одбио предлог туженог за прекид поступка у овој правној ствари, с обзиром да је предмет спора који се води пред Управним судом у предмету У 16445/19 од 11.2.2022. године утврђивање стварне површине станова ББ, овде туженог и то станова бр.... и ... у ул. ... (дворишна зграда), ради евентуалне исправке података у бази катастра непокретности КО ..., а то није претходно питање од значаја за одлучивање у овој правној ствари, због чега нису испуњени услови за прекид поступка прописани одредбом члана 223 став 1 Закона о парничном поступку, како правилно закључује и првостепени суд.

Супротно жалбеним наводима туженог, правилно је првостепени суд поступио када је обавезао туженог да уклони самонесећи електрични кабл. Ово из разлога што је из налаза и мишљења судских вештака грађевинске струке Небојше Гајића и Слободана Мандрапе несумњиво утврђено да је самонесећи електрични кабл развучен од уличног стуба преко слемена и крова уличне куће тужиље супротно свим грађевинско техничким нормативима и прописано за ту врсту радова, а такво стање представља опасност и ненадокнадиву штету за тужиљину кућу јер може доћи до пожара, али и до бесправног коришћења електричне енергије, а што су потврдили и запослени у Електродистрибуцији Београд приликом изласка на лице места.

У погледу одређивања висине накнаде штете због умањења тржишне вредности тужиљине куће првостепени суд је, супротно жалбеним наводима туженог, правилно поступио када је прихватио налаз и мишљење судског вештака Небојше Гајића, јер је судски вештак Мандрапа Борислав преминуо у току трајања поступка, па суд није ни могао да поступи по налогу Апелационог суда и усагласи налазе и мишљења судског вештака Владана Нешковића и Борислава Мандрапе. Налаз и мишљење судског вештака Небојше Гајића не одступа од налаза и мишљења судског вештака Борислава Мандрапе, у погледу тога да постоји умањење тржишне вредности тужиљиног објекта, услед нелегалног извођења радова од стране туженог, а правилно је обрачуната и висина накнаде штете, која представља разлику између тржишне вредности објекта под претпоставком да је исти изграђен у складу са грађевинском дозволом и без непрописно постављеног напојног кабла и вредности објекта изграђеног ван дозвољених габарита из грађевинске дозволе и напојним каблом који се ослања на кровну конструкцију уличне куће. Позивање туженог у жалби на пресуду Првог основног суда у Београду П 7738/99 није од значаја за доношење другачије одлуке у овој правној ствари, обзиром да се ради о поступку који је тужиља водила против другог лица, а не против туженог.

Супротно жалбеним наводима тужиље, правилно је првостепени суд поступио и када је одбио као неоснован тужбени захтев у делу преко досуђених 6.937.220,00 динара па до тражених 10.203.968,70 динара, за износ од 3.266.748,70 динара, са припадајућом каматом, јер је исти превисоко постављен.

Супротно жалбеним наводима тужиље, правилно је првостепени суд поступио када је одбио тужбени захтев у делу у коме је тужени обавезан да уклони водомер који се налази у водоводном шахту испред објекта туженог, као и да искључи инсталације кућне канализације свог објекта са заједничког прикључка који се налази у објекту чији је власник тужиља. Ово из разлога што су судски вештаци грађевинске струке Борислав

Мандрапа и Небојша Гајић у својим налазима изнели конкретне разлоге због којих то не треба учинити, а које је првостепени суд у својој одлуци детаљно образложио. Истицање примедби тужиље на налаз и мишљење судских вештака у жалби нису од утицаја на доношење другачије одлуке, с обзиром да је тужиља имала могућност да током трајања поступка пред првостепеним судом, сходно одредби члана 271 Закона о парничном поступку предложи ново вештачење, али она то није учинила.

У погледу накнаде штете због изгубљене добити услед неиздавања куће у ул. ... у ..., правилно је тужиљи досуђен износ од 957.909,88 динара за период од 1.12.1995. године до 8.10.1998. године, са припадајућом каматом од дана вештачења, 19.7.2022. године, па убудуће, с обзиром да је то у складу са налазом и мишљењем комисије вештака економско-финансијске струке, који је у свему прихваћен као стручан, објективан и дат према правилима науке и струке, па су у том делу наводи туженог неосновани.

Супротно жалбеним наводима тужиље, правилно је првостепени суд поступио и када је одбио као неоснован тужбени захтев у делу преко досуђених 957.909,88 динара па до тражених 2.122.633,60 динара, јер је исти превисоко постављен.

Са изложеног, Апелациони суд је на основу одредбе члана 390 Закона о парничном поступку одлучио као у ставовима првом и другом изреке ове пресуде.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка с обзиром да је иста донета правилномприменом одредбе члана 153 став 2 Закона о парничном поступку, имајући у виду делимичан успех парничних странака у спору, па је на основу одредбе члана 401 тачка 2 одлучено као у ставу трећем изреке ове пресуде.

Међутим, не може се прихватити као правилан закључак првостепеног суда којим је усвојен тужбени захтев тужиље и обавезан тужени да поруши изграђени стамбени објекат у улици ... у ..., односно да исти врати у првобитно стање. Ово из разлога што тужиља током поступка није доказала да постојање и висина нелегално изграђеног објекта од стране туженог директно утиче на недостатак светлости у њеном стану, нити да је тиме смањен пролаз према њеном објекту, односно није предложила да се изврши вештачење на ове околности. Осим тога, уколико заиста постоји препреке тужиље у коришћењу објекта, одлуку о рушењу објекта и његовом враћању у првобитно стање, уколико су за то испуњени услови, донеће управни орган у чијој је то надлежности.

Са изложеног, Апелациони суд је на основу одредбе члана 394 став 1 тачка 4 Закона о парничном поступку, одлучио као у ставу четвртом изреке ове пресуде.

Апелациони суд је одбацио жалбу тужиље изјављену против одлука садржаних у ставовима шестом и осмом изреке побијане пресуде, с обзиром да је тужиља у том делу успела у спору, па нема правни интерес за изјављивање жалбе и на основу одредбе члана 389 став 1 Закона о парничном поступку донета је одлука као у ставу петом изреке ове пресуде.

Имајући у виду исход другостепеног поступка, Апелациони суд је одбио захтеве

тужиље и туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка, па је на основу одредбе члана 165 став 1 Закона о парничном поступку, одлучио као у ставу шестом изреке ове пресуде.

**Председник већа-судија
Весна Целетовић Цуцић , с.р.**

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић