



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 3490/23  
12.7.2023. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ** у већу састављеном од судије Сање Агатоновић, председника већа и судија Весне Секулић и Радмиле Радић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Марко Таушановић, адвокат из Београда, Браће Срњић 5, против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Бранислав Вукосављевић, адвокат из Београда, Булевар краља Александра 199, ради чинидбе и накнаде штете, одлучујући о жалбама тужиле и тужене изјављеним против пресуде Другог основног суда у Београду П 2831/20 од 31.3.2023. године, у седници већа одржаној дана 12.7.2023. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈАЈУ СЕ** као неосноване жалбе тужиле и тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 2831/20 од 31.3.2023. године у првом, другом, трећем и четвртном ставу изреке.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** решење о трошковима поступка садржано у петом ставу изреке пресуде Другог основног суда у Београду П 2831/20 од 31.3.2023. године, тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужена ББ из ... да тужилци АА из ..., накнади трошкове првостепеног поступка у износу од 118.844,00 динара, у року од 15 дана од пријема ове пресуде.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснован захтев тужиле за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Пресудом Другог основног суда у Београду П 2831/20 од 31.3.2023. године, првим ставом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се наложи туженој да изврши неопходне радове – поправке на бетонској плочи површине

28,45 м2, коју користи као терасу свог стана, у ... у Улици ..., како би престало цурење воде – кишнице, у просторије тужиље које се налазе непосредно испод терасе. Другим ставом изреке обавезана је тужена да тужиљи плати износ од 81.800,00 динара са законском затезном каматом од 31.3.2023. године, до исплате. Трећим ставом изреке одбијен је тужбени захтев да се обавезе тужена да тужиљи плати износ од 8.200,00 динара са законском затезном каматом од 31.3.2023. године до исплате. Четвртим ставом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев да се обавезе тужена да тужиљи плати износ од 810.000,00 динара са законском затезном каматом од 31.3.2023. године до исплате. Петим ставом изреке обавезана је тужиља да туженој на име трошкова парничног поступка плати износ од 117.400,00 динара.

Благовремено изјављеним жалбама тужиља и тужена побијале су првостепену пресуду из свих разлога прописаних чланом 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник Републике Србије” број 72/11...18/20) и то тужиља у првом, трећем, четвртм и петом ставу изреке, а тужена у другом ставу изреке. Тужиља је трошкове другостепеног поступка одређено тражила.

Испитујући правилност побијане пресуде сагласно овлашћењима предвиђеним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је оценио да је жалба тужиље делимично основна, а да жалба тужене није основана.

Током првостепеног поступка 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 другостепени суд пази по службеној дужности, а изрека првостепене пресуде у потврђујућем делу је јасна и у њеном образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама, тако да се она жалбама парничних странака неосновано побија и указивањем на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља АА је током 1999. године, од подрумских просторија у приземљу зграде у Улици ... направила локал, док је тужена 2016. године, кров локала тужиље претворила у своју терасу, тако што је своју постојећу терасу повезала са кровом. Након извођења радова од стране тужене, у локалу тужиље дошло је до прокишњавања и цурења воде, тако да је купац ВВ због прокишњавања и појаве буђи отказао уговор о закупу пословног простора закључен дана 21.12.2015.године са тужиљом и ГГ (сада покојним супругом тужиље) као закуподаваца. Према уговору о купопродаји непокретности закљученим дана 9.7.2002.године, између АА (тужиља), ДД и ГГ - продаваца и ЂЂ - купца произлази да продавци као сувласници са идеалним деловима непокретности - породичне стамбене зграде уписане у земљишним књигама на катастарској парцели број ... зкул ... КО ..., сагласно продају своје сувласничке уделе и то гарсоњеру површине 24 м2 и пословни простор површине 28,45 м2 у нивоу сутерена, све у оквиру куће број ... у Улици ... Тужиља је поднела тужбу за утврђење ништавости наведеног уговора пред Трећим основним судом у Београду. У катастру је као сувласник предметног локала уписана тужиља заједно са својим сада покојним супругом ГГ и својом сада покојном мајком ДД, а оставинске расправе нису вођене. У предметном локалу постоји електрично бројило, међутим струја није укључена. Из признанице од 9.8.2012. године произлази да су сада покојни ГГ и тужиља АА потврдили да су на име капаре за издавање

предметног локала примили 400 евра, као израз обостране добре воље да ће сачинити уговор о закупу који ће тећи од 1.9.2012.године, али и пре, пустити у простор закупце и обезбедити им увођење струје у пословни простор.

Према обавештењу ЕПС Дистрибуције од 26.12.2017.године, упућеног тужиљи произлази да је у складу са чланом 204 Закона о енергетици искључен са система објекат крајњег купца електричне енергије - тужиље, те је ЕПС Дистрибуција обавештава како би избегла додатне трошкове да је потребно да у року од 8 дана од добијања обавештења измири своје дуговање за утрошену електричну енергију и уплати потребне налоге за рад, ради поновног прикључења електричне енергије.

Према налазу вештака грађевинске струке од 10.12 2021. године, изјашњења на примедбе тужене од 18.2.2022. године и саслушања вештака на рочишту одржаном дана 31.3.2023.године, произлази да се појава влаге и цурење воде у локалу тужиље јавља услед продора атмосферске воде са равног крова локала, односно терасе тужене, процуривање воде у локалу се дешава повремено, највероватније након обимних падавина после дужег задржавања воде на површини терасе. Вештак је закључио да вода продире кроз неку релативно мало оштећење хидроизолације чији положај није лако детектовати, али које се извесно налази у зони некадашњег балкона и степеница на месту изведене денивелације. Нагиби на тераси су мали и нису изведени према правилима струке, па се стога вода задржава дуже на површини терена него што би требало. Вештак је навео да је пре започињања радова на отклањању штете у локалу тужиље потребно утврдити тачно место продора воде на тераси, а затим санирати то оштећено место, а да за детектовање оштећеног места вероватно треба уклонити керамичке плочице на нижем делу терасе, да се изведе нова хидроизолација на комплетној сливној површини угроженог дела, а на крају би требало извести веће падове у поду. Услед дуготрајног процуривања воде са терасе тужене дошло је до оштећења плафона и зидова у локалу тужиље, зидови и плафони су дуготрајно натапани водом, па је дошло до појаве буђи, љуспања и опадања боје и глет масе. Вештак је установио да вредност радова ради отклањања штете у локалу тужиље износи 696 евра, што изражено у динарској противвредности по средњем курсу у време вештачења износи 81.800,00 динара. Цене које су дате у предрачуну одређене су према актуелним ценама грађевинско-занатских радова на тржишту Београда, према сазнањима и искуству вештака. Локал није могуће употребљавати без санације, односно без извођења радова, санацију самог локала, односно извођење радова нема сврхе предузимати све док се не санира тераса која је изнад самог локала, јер ће при сваком наредним великим падавинама опет доћи до процуривања.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је, у складу са члановима 154 став 1, 155, 156 став 2, 158, 185 став 1 и 3, 186 и 189 став 1 и 3 Закона о облигационим односима, одлучујући о делу тужбеног захтева којим је тужиља тражила да суд наложи туженој да изврши неопходне радове – поправке на бетонској плочи површине 28,45 м2 коју користи као терасу свог стана, како би цурење воде – кишнице у просторије тужиље које се налазе непосредно испод терасе престало оценио да тужиља у постављеном тужбеном захтеву није навела који све радови, односно поправке, морају да се изврше од стране тужене, тачније није определила тужбени захтев у том делу пошто је морала тачно описати и побројати врсту и количину радова које је неопходно извршити ради отклањања даље опасности од настанка штете, у

складу са вештачењем, што није учинила, из ког разлога је суд одбио као неоснован тужбени захтев и одлучио као у првом ставу изреке пресуде. Одлучујући о делу тужбеног захтева који се односи на накнаду на име трошкова за поправку настале штете, првостепени суд је оценио да је у предметном локалу настала штета као последица изведених радова од стране тужене и то у виду влаге и цурења воде, услед продора атмосферске воде са равног крова локала - терасе тужене, а да вредност радова на отклањању штете у локалу тужиље износи 696 евра, што изражено у динарској противвредности по средњем курсу у време вештачења износи 81.800,00 динара, а са законском затезном каматом од дана пресуђења 31.3.2023. године до исплате, док је трећим ставом изреке одбио као неоснован тужбени захтев преко досуђеног за износ од још 8.200,00 динара. Одлучујући о делу тужбеног захтева који се односи на накнаду материјалне штете у виду изгубљене добити услед отказивања уговора о закупу, односно немогућности издавања и коришћења за период од три године у износу од укупно 810.000,00 динара, суд је исти оценио као неоснован, јер је током првостепеног поступка утврђено да је у предметном локалу била искључена струја, увидом у обавештења ЕПС Дистрибуција од 26.12.2017. године, као и на основу исказа сведока ВВ и сведока ЋЋ, такође из признанице од 9.8.2012. године, коју је сама тужиља доставила уз тужбу, у којој је тужиља, као закуподавац, навела да ће закупцима обезбедити увођење струје у пословни простор. Како у предметном локалу није било струје, исти локал није било могуће користити. Оценио је да тужиља током првостепеног поступка није доказала, у смислу правила о терету доказивања да је у складу са обавештењем ЕПС Дистрибуције од 26.12.2017. године измирила своје дуговање за утрошену електричну енергију и да у локалу није било струје због цурења воде са терасе тужене, а не због дуговања, те првостепени суд закључио да је предметни локал био неупотребљив и да није могао бити предмет закупа из разлога што у истом није било електричне енергије. С обзиром на изнето, првостепени суд је, у складу са одредбом члана 189 став 3 Закона о облигационим односима, у наведеном делу тужбени захтев одбио као неоснован и одлучио као у четвртом ставу изреке побијане пресуде.

По оцени Апелационог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право, дајући за своју одлуку у потврђујућем делу јасне и довољне разлоге, које у целисти прихвата Апелациони суд и сходно члану 396 став 2 Закона о парничном поступку, на исте упућује.

Неосновано се жалбом указује на погрешну примену материјалног права код оцене активне легитимације тужиље пошто је власник предметне непокретности сведок ЋЋ, јер је правилно првостепени суд закључио да је тужиља у искључивом дугогодишњем поседу предметног локала и да је иста уписана у катастар непокретности као сувласник заједно са својим сада пок. супругом ГГ и својом сада пок. мајком ДД, а за стицање права својине на непокретности потребан је *iustus titulus* - правни основ стицања права својине и државина, као и да је стицалац својине ово своје право уписао у јавне књиге.

Одредбом члана 7 став 1 и члана 228 Закона о парничном поступку прописана је дужност странака да изнесу чињенице и предложе доказе на којима заснивају свој захтев и којима оспоравају наводе и доказе противника, док је према одредби члана 229

став 2 истог закона одлука о томе који ће се докази извести ради утврђења битних чињеница поверена су суду.

Неосновано се жалбом тужене указује на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 у вези са чланом 8 Закона о парничном поступку, јер је првостепени суд у складу са начелом слободне оцене доказа, ценећи изведене писане доказе, као и исказе парничних странака и сведока дао јасне и довољне разлоге. У конкретном случају ова оцена је заснована на савесној и брижљивој оцени сваког доказа засебно и свих доказа заједно, те на основу резултата целокупног поступка, што произлази из образложења побијане одлуке, односно могуће је закључити која чињеница је на основу ког доказа и из којих разлога узета као утврђена. Такође, искази тужиле, тужене и саслушаних сведока у поступку били су предмет оцене првостепеног суда и исти је по оцени Апелационог суда правилно закључио о постојању правно релевантних чињеница, за које је дао јасне и довољне разлоге.

Према члану 5 Закона о основама својинскоправних односа власник непокретности дужан је да се при коришћењу непокретности уздржава од радњи и да отклања узроке који потичу од његове непокретности, којима се отежава коришћење других непокретности (поред осталог и отицања кишнице и сл.) преко мере која је уобичајена с обзиром на природу и намену непокретности и на месне прилике или којима се проузрокује знатнија штета. Уколико 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, а када је узнемиравањем проузрокована штета, власник има право да захтева накнаду штете по општим правилима о накнади штете (члан 42.), док према одредби члана 43 Закона о основама својинскоправних односа сувласник има право на тужбу за заштиту права својине на целој ствари.

Међутим, у конкретном случају тужилца је тужбеним захтевом тражила да тужена изврши санацију оштећења на својој тераси, која се налази изнад локала тужиле, на шта би имала право сходно одредби члана 156 став 2 Закона о облигационим односима, али у захтеву није наведено које би све радови тужена требало да изврши ради санирања оштећења, односно тужбени захтев у том делу није одређен у складу са налазом вештака.

Неосновано се жалбом тужиле указује да је решењима ЕПС дистрибуције од 18.11.2011.године и од 18.2.2019.године тужилци дозвољено прикључење, која решења је тужилца доставила уз жалбу, као и рачуне за утрошену електричну енергију за месеце јануар 2015. године, септембар 2016.године и јануар и фебруар 2017.године, који гласе на сада пок. ГГ.

Наведене доказе тужилца није предлагала у току првостепеног поступка, а истицање нових чињеница и предлагање нових доказа у жалби је противно одредби члана 372 Закона о парничном поступку, с обзиром да тужилца није учинила вероватним да без своје кривице исте није могла да изнесе до закључења главне расправе.

Такође, тужилца је у жалби навела да је накнада штете тражена за последње три године од дана подношења тужбе, који захтев би био преурањен – недоследно

потраживање, док је у тужби навела да услед немогућности издавања и коришћења за период од три године тражи материјалну штету у износу од 810.000,00 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате, а ни током првостепеног поступка није определила период за који тражи накнаду штете.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе али их посебно не образлаже, јер су без утицаја на могућност другачијег пресуђења.

На основу изложеног применом члана 390 у вези са чланом 387 став 1 тачка 2 Закона о парничном поступку донета је одлука садржана у првом ставу изреке.

Међутим, основано се жалбом тужиље указује на погрешну примену материјалног права приликом одлучивања о трошковима парничног поступка решењем садржаним у петим ставом изреке побијане пресуде.

Одредбом члана 153 став 1 Закона о парничном поступку прописано је да је странка која у целини изгуби парницу дужна да противној странци накнади трошкове. Ставом 2 истог члана прописано је да ако странка делимично успе у парници, суд може с обзиром на постигнути успех да одреди да свака странка сноси своје трошкове или да једна странка накнади другој сразмеран део трошкова.

Одредбом члана 154 став 1 Закона о парничном поступку прописано је да ће суд приликом одлучивања који ће се трошкови накнадити странци, узети у обзир само оне трошкове који су били потребни ради вођења парнице. О томе који су трошкови били потребни, као и о висини трошкова, одлучује суд ценећи све околности. Одредбом члана 163 став 1 Закона о парничном поступку прописано је да о накнади трошкова одлучује суд на одређени захтев странке, а ставом 2 истог члана прописано је да је странка дужна да у захтеву определи врсту и износ трошкова за које тражи накнаду.

Тужиљи заступаној од стране пуномоћника из реда адвоката сходно члановима 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку, сразмерно успеху у спору припадају трошкови првостепеног поступка за састав тужбе и два образложена поднеска ( од 8.11.2021.године и од 1.2.2022.године) у износу од по 9.000,00 динара, што износи 27.000,00 динара, за заступање на пет одржаних рочишта по 10.500,00 динара, што износи 52.500,00 динара, за приступ на два неодржана рочишта износ од по 4.500,00 динара, што износи 9.000,00 динара, на име трошкова вештачења износ од 20.000,00 динара, као и на име судске таксе за тужбу и првостепену пресуду износ од по 5.172,00 динара, укупно 118.844,00 динара, све према Адвокатској тарифи и Таксној тарифи важећим у време пресуђења.

На основу изнетог, применом члана 401 тачка 3 Закона о парничном поступку, одлучено је као у другом ставу изреке.

Како је тужиља у другостепеном поступку успела у сразмерно незнатном делу, то је сходно члану 165 став 1 у вези са чланом 153 Закона о парничном поступку као неоснован одбијен њен захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка, одлуком садржаном у трећем ставу изреке.

**Председник већа-судија**  
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић