



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 3598/21**  
**10.8.2021. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Весне Обрадовић, председника већа, Сање Пејовић и Ловорке Стојнов, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ, ВВ, ГГ, ДД, ЂЂ, ЕЕ, ЖЖ и ЗЗћ, сви из ..., ..., чији је заједнички пуномоћник Предраг Дикић, адвокат из Београда, Драгице Кончар бр.17, против туженог Привредног друштва за извођење радова у грађевинарству, инжињерингу и трговини “Јуреал” д.о.о. из Београда, Крушевачка бр.10А, чији је пуномоћник Александар Лукачевић, адвокат из Београда, Паунова бр.69/19, ради накнаде штете, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 110/20 од 12.2.2021. године, у седници одржаној дана 10.08.2021.године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 110/20 од 12.02.2021.године у ставу првом и шестом изреке.

**УКИДА СЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 110/20 од 12.02.2021 године у ставу другом, четвртом и седмом изреке и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење у укинutom делу.

**Образложење**

Пресудом Другог основног суда у Београду П 110/20 од 12.02.2021.године, ставом првим изреке дозвољено је преиначење тужбе из поднеска тужилаца од 19.9.2013.године.

Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев и обавезан тужени да тужиоцима на име накнаде материјалне штете због недостатака у изведеним радовима на кровној конструкцији зграде која се налази у ... у ул. ..., солидарно исплати износ од 1.474.570,00 динара.

Ставом трећим изреке, констатовано да је тужба тужилаца повучена у делу за

износ од 1.292.482,14 динара који се односи на цену радова на уградњи грејних тела и цевној мрежи за станове.

Ставом четвртим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и обавезан тужени да тужиоцима на име накнаде материјалне штете због неиспуњења уговорне обавезе која се састојала у прикључењу новоизграђених станова у стамбеној згради у ул.... број ..., обележених редовним бројевима 19, 19а, 20, 21, 21а, 22, 22а, 23 и 24, на систем ЈКП “Београдске електране”, солидарно исплати износ од 2.466.840,00 динара.

Ставом петим изреке, одбијен је тужбени захтев у делу у коме су тужиоци тражили да се обавезе тужени да им на име накнаде материјалне штете због неиспуњења уговорне обавезе која се састојала у прикључењу новоизграђених станова у стамбеној згради у ул.... број ... на систем ЈКП “Београдске електране” солидарно исплати износ од 258.496,43 динара, као неоснован.

Ставом шестим изреке, усвојен је тужбени захтев и обавезан тужени да на име накнаде материјалне штете исплати тужиоцима новчане износе ближе одређене истим ставом изреке.

Ставом седмим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима на име трошкова парничног поступка солидарно исплати износ од 2.258.510,00 динара.

Против одлуке из става првог, другог, четвртог, шестог и седмог изреке, тужени је благовремено изјавио жалбу из свих законских разлога.

Апелациони суд је испитао пресуду у побијаном делу у смислу члана 372 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” број 125/04, 111/09), који се примењује на основу члана 506 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” број 72/11 са изменама и допунама) и нашао да је жалба туженог делимично основана.

Према чињеничном стању утврђеном у првостепеном поступку произилази да су тужиоци дана 30.5.2007.године са туженим закључили уговор о надзиђивању равне кровне терасе и претварању добијеног простора у стамбени простор у ул.... број ... у .... Закљученим уговором тужени се, између осталог, обавезао да ће зграда по изведеним радовима задовољити савремене услове становања, да ће заменити све лимене опшивке на објекту, урадити, поправити и променити све дотрајале елементе у згради и да ће, између осталог, новосаграђени објекат прикључити на инсталације према условима ЕДБ-а, “Београдских електрана” и ЈКП “Београдског водовода и канализације”. Након завршетка грађевинских радова на надзиђивању равне кровне терасе и претварању добијеног простора у стамбени, те добијању употребне дозволе за коришћење, тужени је располагао новоизграђеним становима закључивши уговоре о купопродаји са тужиоцима и њиховим правним претходницима, који уговори су садржавали клаузулу “кључ у руке”. Након уселења тужилаца у новоизграђене станове почели су се појављивати недостаци у квалитету изградње предметне надоградње, а који су се састојали у пуцању зидова у становима, неквалитетним олуцима који не прихватају кишницу која цури из њих по вертикали, окапницама на прозорима које су лоше израђене тако да пропуштају кишу, неквалитетно изграђен кров зграде због чега долази до пропуштања свих врста падавина, а због чега се ствара буђ на зидовима станова.

Такође је утврђено да станови нису прикључени на мрежу ЈКП “Београдских електрана”, иако је по уговору тужени то био дужан да уради.

Тужиоци су у више наврата обавештавали туженог о наведеним недостацима како би се исти отклонили, а тужени је у више наврата покушавао да реши проблем и да отклони недостатке, које није успео да правилно отклони и није извршио прикључење новоизграђеног дела на инсталације “Београдских електрана”.

Из налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке утврђени су сви грађевински недостаци на предметној згради и оштећења која су услед истих наступила, као и висина новчаног износа која је потребна за отклањање истих, а из налаза и мишљења судског вештака машинске струке висина новчаног износа која је потребна да би се зграда прикључила на систем ЈКП “Београдске електране”.

Утврђујући да тужени није у свему поступао по правилима струке и изграђеном пројекту који се односи на израду кровне конструкције зграде, услед чега је дошло до оштећења у становима тужилаца, првостепени суд је применом одредби члана 453, 478, 482, 500, 630, 614, 615, 616, 154 и 185 Закона о облигационим односима, одлучио као ставу другом, четвртном и шестом изреке.

Оцењујући жалбене наводе туженог, Апелациони суд налази да је правилно одлучио првостепени суд када је ставом шестим изреке обавезао туженог да тужиоцима на име накнаде материјалне штете због оштећења на становима тужилаца исплати новчане износе ближе одређене истим ставом изреке, јер је у том делу чињенично стање у потпуности и правилно утврђено, а за своју одлуку првостепени суд је дао јасне и на закону засноване разлоге, те како у том делу није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361 став 2 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, као ни нека друга повреда поступка због којих би у означеном делу побијана пресуда морала бити укинута, применом члана 375 ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Неосновано се жалбом туженог указује да је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361 став 2 тачка 7 ЗПП (тужени се у жалби погрешно позива на одредбе Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр.72/11 са изменама и допунама)), а ово из разлога што је тужени благовремено обавештен о дану и часу одржавања рочишта које је заказано за 05.4.2012.године, те имао могућност да благовремено ангажује другог пуномоћника у овом поступку.

Није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361 став 1 у вези члана 214 ЗПП, јер је првостепени суд, након сазнања да је тужени ИИ преминуо, дана 02.6.2015.године донео решење којим се прекида поступак у односу на туженог ИИ.

Правилно је првостепени суд, применом члана 193 ЗПП дозволио преиначење тужбе из поднеска тужиоца од 19.09.2013.године, јер је то целисходно за коначно решење односа парничних странака.

Неосновано се жалбом туженог указује да судски вештак није правилно утврдио

висину вредности радова у становима тужилаца, а према ком налазу су тужиоци определили тужбени захтев за исплату накнаде материјалне штете због оштећења у становима тужилаца (став шести изреке побијане пресуде), и то за сваки стан појединачно, а ово из разлога што је тужбени захтев опредељен према налазу судског вештака који је суд у целости прихватио као јасан и стручно дат, при чему се судски вештак изјаснио на све примедбе туженог који на означене околности није предлагао извођење других доказа.

Неосновано се у жалби указује и да тужилца ЈЈ није активно легитимисана у овом спору јер је уговор о купопродаји стана са туженим закључио КК, који је потом продао стан ЈЈ, а ово из разлога што је из исказа тужилце утврђено да КК није користио стан пре него што га је продао тужилци која у тренутку куповине стана није приметила било каква оштећења у стану, из чега следи да су иста наступила након извршене купопродаје.

Међутим, одлучујући као у ставу другом и четвртом изреке, првостепени суд је учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 361 став 2 тачка 12 ЗПП, јер за своју одлуку није дао јасне, непротивречне и на закону засноване разлоге, због чега је у означеном делу првостепена пресуда морала бити укинута.

Наиме, одлучујући о тужбеном захтеву тужилаца за накнаду штете због недостатака у изведеним радовима на кровној конструкцији зграде, а у опредељеном новчаном износу од 1.474.570,00 динара, првостепени суд је тужбени захтев тужилаца у целости усвојио. Међутим, према стању у списима и изведеним доказима произилази да је тужени у више наврата предузимао радње у циљу санирања недостатака и оштећења, као и да је ЈП "Градско стамбено" извело радове ради санације кровног покривача, због чега је нејасно да ли су изведеним радовима отклоњени недостаци на кровној конструкцији и у којој висини су тужиоци сносили трошкове на отклањању штете због неправилно изведених радова у постављању кровне конструкције, а за који износ би имали право на накнаду штете. Ово посебно стога што се на рочишту одржаном дана 01.06.2016.године пуномоћник тужилаца изјаснио да су сами станари стамбене зграде, овде тужиоци, отклонили недостатке у изведеним радовима на кровној конструкцији, а током поступка тужиоци нису доставили доказе да су за изведене радове исплатили новчани износ који потражују, а о којем је одлучено ставом другом изреке побијане пресуде.

Такође, у образложењу своје одлуке првостепени суд наводи да су тужиоци 30.05.2007.године закључили са туженим уговор о надзиђивању равне конструкције, а којим уговором је била предвиђена обавеза туженог да прикључи новосаграђени објекат на инсталације ЈКП "Београдске електране". Овакав закључак првостепеног суда је нејасан и противречан изведеним доказима, јер се из уговора о надзиђивању равне конструкције од 30.05.2007.године може закључити да је уговор закључен између Стамбене зграде бр.... у улици ... у ....., с једне стране и овде туженог, као инвеститора, због чега је нејасан закључак првостепеног суда да је тужени према тужиоцима у уговорној обавези да новоизграђене станове прикључи на ЈКП "Београдске електране". Ово посебно стога што у свим појединачним уговорима о купопродаји непокретности, закљученим између туженог, као продавца и овде тужилаца, као купаца, не произилази обавеза туженог да тужиоцима преда стан са централним грејањем, односно обавеза

туженог да станове прикључи на ЈКП "Београдске електране", а из којих разлога је нејасан закључак првостепеног суда да су тужиоци активно легитимисани да у овој парници траже накнаду штете због неприкључења на систем ЈКП "Београдске електране", о ком захтеву је одлучено ставом четвртим изреке побијане пресуде, због чега је првостепена пресуда у означеном делу морала бити укинута.

У поновном поступку првостепени суд ће отклонити недостатке на које је указано овом пресудом, те несумњиво утврдити да ли је отклоњена штета поводом надоградње стамбене зграде која се огледа у прокишњавању због неправилно изведене кровне конструкције, те да ли су тужиоци по том основу извршили исплату и у којој висини, а ради правилног одлучивања о висини накнаде материјалне штете, имајући при том у виду одредбу члана 185 ЗОО којом је одређен начин на који се отклања материјална штета. Такође, првостепени суд ће поново ценити да ли су тужиоци, собзиром на уговор закључен дана 30.05.2017. године, активно легитимисани да траже накнаду штете као у ставу четвртом изреке побијане пресуде, те да ли су тужиоци поводом неприкључења на топловод трпели штету. За своју нову одлуку првостепени суд ће дати јасне и на закону засноване разлоге.

Приликом одлучивања овај суд је имао у виду и да је у ставу другом и четвртом изреке погрешно означено име тужиоца ДД, као ДД1, као и да је у ставу шестом изреке очигледном омашком као тужиља означена ЛЛ, уместо правилно ЛЛ1, али и да се исправка може извршити у свако доба сходно члану 349 ЗПП.

Са наведених разлога, применом члана 375 ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке, а применом члана 376 став 1 ЗПП, као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија  
Весна Обрадовић,ср.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић