



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4905/18
3.2.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Зорице Булајић, председника већа, Станиславе Митровић и Светлане Павић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ..., ББ из ..., ..., стан бр. ... и ВВ из ..., ..., чији је заједнички пуномоћник Иван Мицић, адвокат из Београда, Крфска 34, против туженог “Ризотис” Предузеће за инжењеринг, промет и услуге д.о.о., Београд, Косанчићев венац 13, чији је пуномоћник Андреј Мандић, адвокат из Београда, Војводе Миленка 10, ради накнаде штете, одлучујући о жалбама странака изјављеним против пресуде Првог основног суда у Београду П 18678/17 од 27.3.2018. године, исправљене решењем истог суда од 28.5.2018. године, након расправе одржане пред другостепеним судом дана 3.2.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

УКИДА СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 18678/17 од 27.3.2018. године, исправљена решењем истог суда од 28.5.2018. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени “Ризотис” Предузеће за инжењеринг, промет и услуге д.о.о., Београд, да на име накнаде штете:

-тужиоцима АА и ББ, обојица из ... и ВВ из ... солидарно исплати износ од 1.337.506,00 динара,

-тужиоцу АА из Београда исплати износ од 886.221,00 динара,

-тужиоцу ББ из Београда исплати износ од 168.668,00 динара,

-тужиоцу ВВ из Ковина исплати износ од 216.797,00 динара,

све са законском затезном каматом почев од 27.3.2018. године па до исплате, све у року од 15 дана од дана достављања преписа пресуде.

ОДБИЈА СЕ као неоснован тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се обавезе тужени “Ризотис” Предузеће за инжењеринг, промет и услуге д.о.о., Београд да тужиоцима АА и ББ, обојица из ... и ВВ из ... на износ од 1.337.506,00 динара,

тужиоцу АА из Београда на износ од 886.221,00 динара, тужиоцу ББ из ... на износ од 168.668,00 динара, тужиоцу ВВ из ... на износ од 216.797,00 динара плати законску затезну камату почев од 31.10.2011. године закључно са 26.3.2018. године.

ОДБИЈА СЕ тужбени захтев тужиоца АА из ... којим је тражио да се обавезе тужени “Ризотис” Предузеће за инжењеринг, промет и услуге д.о.о., Београд, да му на име накнаде штете исплати износ од 1.065.253,96 динара са законском затезном каматом почев од 31.10.2011. године па до коначне исплате.

ОДБИЈА СЕ истакнути приговор компензације туженог “Ризотис” Предузеће за инжењеринг, промет и услуге д.о.о., Београд, као неоснован.

ОДБИЈА СЕ предлог тужилаца АА и ББ, обојица из ... и ВВ из ... за одређивање привремене мере којом су тражили да се забрани туженом “Ризотис” Предузеће за инжењеринг, промет и услуге д.о.о., Београд да располаже непокретношћу и то станом бр. ... у згради у ул. ... бр. ... у ..., површине ... м², на к.п. ... КО ..., уписаном у лист непокретности ... КО ..., која привремена мера би важила до правноснажног окончања поступка.

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог “Ризотис” Предузеће за инжењеринг, промет и услуге д.о.о., Београд и **ПОТВРЂУЈЕ** решење Првог основног суда у Београду П 18678/17 од 28.5.2018 године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени “Ризотис” Предузеће за инжењеринг, промет и услуге д.о.о., Београд, да тужиоцима АА и ББ, обојица из ... и ВВ из ... солидарно накнади трошкове парничног поступка у износу од 738.750,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности одлуке па до коначне исплате, у року од 15 дана од дана достављања преписа пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени “Ризотис” Предузеће за инжењеринг, промет и услуге д.о.о., Београд, да тужиоцу АА из ... накнади трошкове парничног поступка у износу од 97.500,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности одлуке па до коначне исплате, у року од 15 дана од дана достављања преписа пресуде.

ОСЛОБАЂАЈУ СЕ тужиоци ББ из ... и ВВ из ... од плаћања судских такси у овом поступку, а тужилац АА из ... од плаћања неплаћених судских такси у овом поступку.

ОДБИЈА СЕ предлог тужиоца АА из ... за ослобађање од плаћања осталих трошкова поступка.

Образложење

Побијаном пресудом која је исправљена решењем од 28.5.2018 године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужилаца па је обавезан тужени да им на име накнаде штете и стицања без основа солидарно исплати износ од 1.337.506,00 динара са законском затезном каматом почев од 31.10.2011. године па до исплате. Ставом

другим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца ББ па је обавезан тужени да му на име накнаде штете и стицања без основа исплати износ од 168.668,00 динара, са законском затезном каматом почев од 31.10.2011. године, па до коначне исплате. Ставом трећим изреке усвојен је тужбени захтев ВВ па је обавезан тужени да му на име накнаде штете и стицања без основа исплати износ од 216.797,00 динара са законском затезном каматом почев од 31.10.2011. године, па до коначне исплате. Ставом четвртим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца АА из ... којим је тражио да суд обавезе туженог да му на име накнаде штете и стицања без основа исплати износ од 1.951.474,96 динара са законском затезном каматом почев од 31.10.2011. године. Ставом петим изреке усвојен је предлог тужилаца за одређивање привремене мере па се забрањује туженом да располаже непокретношћу и то станом бр. ... у згради у ул. ... бр. ... у ..., површине ... м2 на к.п. ... КО ..., уписаном у лист непокретности ... КО ..., која привремена мера важиће до правноснажног окончања поступка. Ставом шестим изреке одбијен је истакнути приговор компензације, као неоснован. Ставом седмим изреке обавезан је тужени да друго и трећетужиоцу на име трошкова парничног поступка солидарно исплати износ од 1.897.641,00 динара. Ставом осмим изреке одбијен је као неоснован предлог тужиоца АА за ослобођење од плаћања судских такси у овој правној ствари.

Против наведене пресуде, парничне странке су благовремено изјавиле жалбе из свих законских разлога и то тужилац АА побијајући је у ставу четвртм и осмом изреке а сви тужиоци у ставу седмом изреке како то произилази из навода жалбе, а тужени у ставу првом, другом, трећем, петом, шестом и седмом изреке.

Тужени је одговорио на жалбу тужилаца.

Побијаним решењем од 28.5.2018. године исправљена је побијана пресуда истог суда под истим бројем од 27.3.2018. године тако што у ставу петом изреке пресуде уместо "КО ..." треба да стоји "КО ...".

Против наведеног решења жалбу је благовремено изјавио тужени из свих законских разлога.

Испитујући најпре решење о исправци од 28.5.2018. године у смислу члана 386 у вези члана 402 ЗПП, апелациони суд је оценио да жалба туженог није основана.

Приликом доношења побијаног решења нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 ЗПП на које другостепени суд пази по службеној дужности.

Побијаним решењем исправљена је пресуда истог суда под истим бројем од 27.3.2018. године правилном применом члана 362 у вези члана 366 ЗПП будући да је дошло до очигледне омашке, тако што је погрешно наведено да се предметна непокретност налази уписана у лист непокретности бр. ... КО ..., док из листа непокретности бр. ... од 24.9.2015. године произилази да је непокретност уписана у листа непокретности бр. ... КО

За своју одлуку о исправци првостепени суд је дао јасне разлоге због чега се

неосновано жалбом туженог указује да је суд доношењем решења изашао из оквира поднетог предлога тужилаца за одређивање привремене мере јер су у предлогу од 25.9.2015. године навели “КО ...” а не “ КО ...”. Ово из разлога што без обзира на предлог тужилаца за исправку због очигледне омашке у предлогу тужилаца за одређивање привремене мере, свакако би се радило о дозвољеној редакцији суда у складу са јавном исправом РГЗ-а, катастра непокретности.

Обзиром на изнето применом члана 401 тачка 2 ЗПП одлучено је као у ставу седмом изреке.

Испитујући потом побијану пресуду у границама овлашћења прописаних одредбом члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама), апелациони суд је на нејавној седници већа одржаној дана 31.3.2021. године оценио да је сагласно одредби члана 383 став 4 Закона о парничном поступку потребно заказати расправу пред другостепеним судом, јер је првостепена пресуда већ једанпут била укинута, а приликом доношења побијане пресуде учињена је битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 7 ЗПП, на коју указује жалба туженог, јер три поднеска са примедбама туженог на налаз и мишљење вештака нису достављена вештаку на изјашњење. Поред тога, приликом доношења побијане пресуде учињена је битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП на коју у жалби основано указује тужилац АА. Пресуда има недостатака због којих се не може испитати јер не садржи разлоге о одбијању тужбеног захтева тужиоца АА за недостатке на стану бр. Такође не садржи разлоге за одбијање захтева за ослобађање овог тужиоца од плаћања судских такси, већ су наведени разлози за усвајање овог предлога и одбијање за ослобађање од трошкова парничног поступка.

На одржаној расправи другостепени суд је поново извео доказе који су изведени пред првостепеним судом читањем исправа и записника о извођењу доказа саслушањем вештака, сведока и странака, као и саслушао вештака грађевинске струке који се изјаснио на писане примедбе туженог, саслушао тужиоце и сведоке ГГ, ДД, ЂЂ и ЕЕ и након њихове оцене у складу са одредбом члана 8 Закона о парничном поступку, утврдио чињенично стање.

Тужилац АА је са туженим дана 07.11.2006.године закључио Уговор о заједничком финансирању и изградњи Ов.бр. 1104/06 којим је предвиђено заједничко улагање, на тај начин што би тужилац уложио право коришћења на катастарској парцели број ... уписаној у ЗКУЛ 3467 ..., и омогућио туженом да приступи изградњи стамбеног објекта на наведеној парцели, а тужени би извршио пројектовање и извођење стамбеног објекта и све обавезе према органима управе. Тужени се обавезао да плати порез на промет непокретности као и да регулише преостали део грађевинске парцеле са општином Звездара по укњижби тужиоца и туженог, као и да о свом трошку изгради објекат (трошкови рада и материјала), сноси трошкове грађевинске дозволе, грађевинског земљишта, употребне дозволе, трошкова пројектне документације, као и све друге трошкове који буду произашли у току изградње стамбене зграде предвиђене урбанистичким актом, тј. објекта за који се прибави одобрење за градњу за наведену локацију (члан 2). Тужени је преузео и обавезу да прибави и финансира сву потребну правно-техничку документацију, да поднесе и прими све захтеве према општинским и

градским органима и службама као и свим јавним предузећима од којих је потребно прибавити услове и сагласности на пројектну документацију (ЕДБ, ЈКП, Водовод и канализација, градско грађевинско земљиште, телеком итд.), као и обавезу плаћања свих накнада, такси, партиципација и свих других дажбина насталих у току исхођења пројектне документације, изградње објекта, техничког пријема и прибављања употребне дозволе као и укњижбе новоизграђеног објекта. Тужени се такође обавезао да сноси и следеће трошкове: обезбеђење грађевинског материјала као и лиценцираног извођача и подизвођача грађевинских и грађевинско-занатских радова, целокупне опреме потребне за изградњу новог објекта, адекватног обезбеђења градилишта, извођење свих грађевинских инсталатерских и занатских радова-завршних радова у грађевинарству, односно сноси све трошкове изградње објекта по систему "кључ у руке". Предвиђено је да су обавезе тужиоца ограничене искључиво на обавезе преузете по овом уговору и не односе се на обавезе које тужени као продавац буде преузео према уговорима које ће закључивати у будућности са будућим купцима непокретности у новом објекту (члан 3).

Уговарачи су се према одредбама наведеног уговора сагласили да тужиоцу АА од укупне површине новосаграђеног објекта припадне четворособна стамбена јединица површине која није мања од 80м² на првом спрату (тачна квадратура дефинисаће се анексом уговора) и да тужени по изградњи објекта преда стамбену јединицу тужиоцу, завршену у целости по систему "кључ у руке" са централним грејањем, квалитетном столаријом, класичним паркетом Ц класе, квалитетном санитаријом и првокласном керамиком, звучном и топлотном изолацијом, у свему према узансама у грађевинарству као и све остале радове, конструктивне тако и све завршне радове у грађевинарству. Прикључење зграде на сателитску телевизију, видео надзор и интерфоне, а сви остали детаљи који су везани за предметни стан који ће припасти тужиоцу, а који нису регулисани уговором биће детаљно регулисани анексом овог уговора. Осим наведене стамбене јединице, уговарачи су се сагласили да тужиоцу припадну два посебна паркинг места у гаражи површине 40м², а детаљи уређења тог простора ће бити регулисани посебним уговором. Наведеним уговором тужени се посебно обавезао да уговорене радове у наведеном стану изведе у свему у складу са уговором, техничком документацијом, прописима, нормативима и стандардима чија примена је обавезна, као и свим правилима струке. При извођењу радова суинвеститор је дужан да употребљава материјал и опрему према техничкој документацији стандардног квалитета, те да доведе све изграђене стамбене јединице у оквиру предметног објекта у функционално и за свакодневни живот оспособљено стање, а посебно стамбену јединицу која ће припасти тужиоцу(члан 4). Чланом 7 уговорено је да тужени може по свом нахођењу да ангажује извођаче и подизвођаче, као и закључи уговор са другим суинвеститорима, с тим да тужилац по том питању нема никакве обавезе нити одговорности, као и да тужени може у току градње да врши продају станова у предпродаји без даљих сагласности тужиоца. Чланом 9 уговорено је да сав преостали простор припадне туженом у власништво који по изградњи са истим може располагати без икаквих посебних сагласности тужиоца. Чланом 10 дефинисан је гарантни рок за изведене радове од две године од дана примопредаје објекта, а тужени се обавезао, као извођач радова, да о свом трошку отклони све примедбе, недостатке и кварове одмах након писменог упозорења тужиоца АА, односно да обезбеди функционисање и исправност зграде и њених појединих физичких делова, као и да инвеститору преда гаранције за сву уграђену опрему за коју произвођач даје гаранције. Тужилац АА се у стан број ... на

... спрату уселио у новембру 2008. године.

Решењем о одобрењу за изградњу Одељења за комуналне и грађевинске послове Општинске управе Звездара, бр.351-2257/2006 од 27.08.2007. године (правноснажно дана 05.10.2007. године) предузећу „Ризотис“ д.о.о. из Београда и АА из ..., издато је одобрење за изградњу стамбеног објекта спратности Су+Пр+2+Пк, на грађевинској парцели формираној од катастарске парцеле бр. ... КО ..., укупне бруто развијене грађевинске површине ... м², са укупно седам станова на нивоу приземља, првог и другог спрата и поткровља, гаражом са три паркинг места, две оставе, котларницом и простором за комуникацију у нивоу сутерена и четири паркинг места на парцели. Идејни пројекат и Акт о урбанистичким условима број 350.3-914/06 од 19.05.2006. године су саставни део решења. Идејни пројекат је израдило предузеће "Вукадиновић Инжењеринг КО" д.о.о.

Тужилац АА и тужени су у току изградње објекта закључили Анекс наведеног уговора дана 1.9.2010. године Ов.бр. 112868/2010, којим се мења предметни основни уговор тако што је чланом 2 констатовано да је суинвеститор-тужени за потребе инвеститора-овог тужиоца у складу са уговором о заједничком финансирању и изградњи изградио стан бр. 3 на првом спрату (три спаваће собе и дневни боравак), гаражни простор у главном објекту обележеном као II у коме се налазе два паркинг места површине ... м², обележено као ПМ5 и ПМ6 као и оставу површине ... м²-у главном пројекту обележно као III, а чланом 3 став 2 констатовано је да је инвеститор уведен у државину изграђених непокретности ближе описаних у члану 2 анекса. Чланом 4 тужени је сагласан да тужилац на основу уговора о заједничком финансирању и изградњи овог анекса може укњижити своје право својине на непокретностима ближе описаним у члану 2 анекса у земљишну или другу јавну књигу без било какве даље сагласности или присуства суинвеститора (*clausula intabulandi*). Из исказа тужиоца АА утврђено је да се са туженим договорио да му тужени за гаражна места која су била предвиђена у пројекту направи стан на том месту о свом трошку, те да је тужени стан у сутерену направио у грубим радовима, а завршио га је после потписивања анекса почетком 2010. године. У својим исказима сада покојни заступник туженог ЖЖ и сведок ГГ су практично потврдили овај исказ тужиоца наводећи да је на захтев овог тужиоца гаража претворена у стан и да су му обезбедили материјал и мајсторе за све радове и дозволили да заврши шта хоће, из чега произилази да су се сагласили да уместо уговором и анексом предвиђеног паркинг простора тужени тужиоцу изгради други стан (нето корисне површине ... м²). На овај начин, овим својим усменим договором странке су усмено измениле уговор и анекс уговора тако да се уместо две гараже и оставе изгради стан.

Тужилац ББ је као купац дана 13.02.2009. године са туженим, као продавцем, закључио Уговор о купопродаји непокретности Ов бр. 1505/09, којим је купио од туженог стан број 6 у поткровљу предметне стамбене зграде са леве стране гледано са улице и укупне нето стамбене површине ... м² за купопродајну цену од 36.000 евра која је исплаћена у целости. Стан је изграђен и купац се у њега уселио. Уговором је констатовано да је предметна непокретност изграђена и да је купац ступио у посед, преузео стан, а да ће продавац технички пријем завршити када ЕДБ изгради трафо станицу за коју је извршена пријава радова. Овај тужилац је дана 20.11.2008. године извршио преглед стана који је предмет купопродаје и у записнику који је потписао је

констатовано да је предметни стан завршен у целости по грађевинској дозволи и главном пројекту.

Тужилац ВВ, као купац, је дана 08.07.2008. године, са туженим, као продавцем, закључио Уговор о купопродаји непокретности Ов бр. 9466/08, којим је од туженог купио двособан стан број 7 у изградњи површине 42,23 м² у поткровљу предметне стамбене зграде, за купопродајну цену од 51.000 евра по средњем курсу НБС коју ће купац исплатити продавцу даном потписа овог уговора. Чланом 3 наведеног уговора продавац се обавезао да до 01.09.2008. године у потпуности заврши и преда купцу у посед означени стан. Овај тужилац је дана 12.09.2009. године извршио преглед стана који је предмет купопродаје и у записнику који је потписао и констатовано је да тужилац има примедбе на квалитет паркета у дневном боравку и на то што у стану не постоји димњак. У писаној форми туженом је ставио примедбе на квалитет таксативно изведених радова 20.11.2009. године.

Дана 04.03.2010. године тужени је примио писмено-примедбе станара зграде ... у ул. ..., ..., тужилаца и осталих потписаних станара зграде у коме изражавају своје незадовољство у погледу завршеног објекта и станова и позивају туженог да отклони таксативно набројане недостатке на објекту и појединим деловима објекта. Из исказа тужилаца утврђено је и да су се усмено обраћали за откалањање недостатака, али да тужени исте није отклонио, и то АА је одмах након зиме 2008/2009. године усмено тражио да се отклоне недостаци и током 2009. године недостаци су отклањани али углавном није било никаквих ефеката, што је потврдио и тужилац ББ да је усмено је позивао ГГ да отклони недостатке, али су они извели само неке мање радове, поставили су стиропор на крову тако да је изолација и даље лоша, а једино су променили паркет који се подигао од воде, те да су у лето 2011. године делимично поставили стаклену вуну на косинама тавана а да је ГГ 2011. године на његове позиве рекла да више неће ништа да поправљају. Тужилац ВВ у свом исказу је потврдио да су мајстори долазили да отклањају неке недостатке-керамичар на тераси је вршио неке радове неуспешно, те да су након марта 2010. постављали минералну вуну у крову, на равном делу изнад тавана. И сведок ГГ је потврдила да су отклањали недостатке за које су их тужиоци позивали, да су мајстори априла 2010. године мењали цреп а касније појачали хидроизолацију и закуцали даске, с тим што није могла да се сети да ли су мајстори долазили 2011. године. И тадашњи законски заступник туженог, сада пок. ЖЖ у свом исказу је потврдио да су власници станова имали одређене примедбе у вези са зградом. Обавештењем предузећа "Ризотис" од 31.03.2010. године са поштанским повратницама, то предузеће је обавестило станаре зграде у ул. ... бр. ... да о евентуалним примедбама које се тичу техничких недостатака у својим становима обавесте туженог и позвани су власници да пријаве евентуалне недостатке у својим становима како би били отклоњени. Наведено писмено је достављено тужиоцима дана 06.4.2010. године.

Решењем о употребној дозволи Одељења за грађевинске послове општине Звездара бр. 351-507/2011 од 04.07.2011. године, ставом првим дозвољена је АА из Београда и предузећу "Ризотис" д.о.о. из Београда употреба стамбеног објекта спратности Су+Пр+2+Пк, на грађевинској парцели формираној од катастарске парцеле бр. ... КО ..., укупне бруто развијене грађевинске површине ... м², са укупно седам станова на нивоу приземља, првог и другог спрата и поткровља, гаражом са три

паркинг места, две оставе, котларницом и простором за комуникацију у нивоу сутерена и четири паркинг места на парцели, а на основу одобрења за изградњу бр. 351-2257/2006 од 27.8.2007. године и потврде о почетку извођења радова бр. 351-1842/2007 од 10.3.2008. године. Ставом другим је констатовано да је гарантни рок за изведене радове из тачке 1 решења утврђен сходно одредбама Одлуке о минималним гарантним роковима за поједине врсте изграђених инвестиционих објеката односно изведених радова на тим објектима (Сл. гласник СРС, бр. 2/74). Ставом трећим, констатовано је да извештај Комисије о техничком прегледу предузећа "Видовдан Инжењеринг" бр. 53/11 од 17.06.2011. године чини саставни део решења (комисија је технички преглед вршила 12.12.2008. године а завршила са радом 30.8.2009. године).

Станови чији су власници тужиоци, као и зграда, имају материјалне недостатке, а вредност потребних радова за њихово отклањање је утврђена из налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке. У стану у сутерену, који је у поседу тужиоца АА и који је настао претварањем гаражних паркинг места број ... и, гаражног простора са ознаком 2 и оставе означене бројем 3, у односу на који није изграђен главни пројекат и није издато одобрење за извођење радова, постоје такође недостаци. Вредност укупних радова на згради износи 1.337.506,00 динара, на стану у сутерену износи 451.003,00 динара, на стану број 3 на првом спрату износи 435.218,00 динара, стану број ... у поткровљу износи 168.668,00 динара и на стану број ... у поткровљу износи 216.797,00 динара.

Према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке Божицара Карличића од 02.10.2014. године и његовом изјашњењу од 18.02.2015. године радови по уговору "кључ у руке" које је тужни био дужан да изведе, нису у целини изведени и у складу са грађевинском документацијом. Тужени је као извођач радова на изградњи предметне зграде и станова, био дужан да се придржава главног пројекта као и да уколико у пројекту установи мањкавости примени позитивне узансе о грађењу. На згради постоје недостаци и оштећења који се огледају у неизведеним или лоше изведеним радовима: није урађен прорачун топлотних и дифузних карактеристика за спољне армиранобетонске вертикалне и хоризонталне серклаже, стубове, греде, надпрозорнике, надвратнике и терасе, којим би се дефинисала дебљина заштитног термо слоја, тако да није извршена одговарајућа термо-заштита; није извршен прорачун звучне изолације међуспратне конструкције, зидова степеништа, спољних зидова и зидова између станова, тако да није извршена одговарајућа звучна заштита; зграда није прикључена на систем даљинског централног грејања нити су изведене припремне радње које би омогућиле прикључење (топлотна подстанција са опремом), јер не постоје услови "Београдских електрана" за прикључак на даљински систем грејања; нису изведени радови на изради хидро слоја на отвореним просторима стана - терасама, балконима и лођама; изведено је уређење терена око објекта осим насипања земље на два места која су нижа од коте тротоара; скинут заштитни слој десне бочне фасаде; на прозорима степеништа нису постављене окапнице као ни на прозорима левог бочног зида зграде; није урађен систем видео-надзора; није постављен капак за излаз на таван, није постављен термоизолациони слој на плафону улаза у зграду и на арм. бетонским зидовима степеништа; неисправна брава улазних врата у зграду; у сутерену зграде под није изведен у пројектованој дебљини слојева; није урађен прикључак зграде на гасоводну и телефонску мрежу и сателитску телевизију; није изведено малтерисање фасадних зидова; није квалитетно урађено поткровље крова јер

кишница продире у станове поткровља; прикључак на градску водоводну мрежу није изведен према техничким условима ЈП "Водовод и канализација" јер планирани цевовод од фи 150 мм није изграђен тако да је изграђен привремени прикључак „дивљи" а остварен је у ... улици; није изведена топлотна подстаница и није за њу постављено посебно електрично бројило јер су све заједничке просторије у сутерену претворене у стамбени простор мимо пројекта и без одобрења. Вештак даље наводи да је након израде комплетног прорачуна звучних, топлотних и дифузних карактеристика свих елемената зграде који су изложени спољњем температурном утицају, потребно изградити: заштитне термо слојеве, затим: изградити хидроизолациони слој на свим отвореним просторима станова, насути разасрти и набити земљу испред зграде до коте тротара, поставити окапнице на прозорима степеништа, монтирати инсталацију и опрему видео надзора, поставити капак за излаз на таван и термоизолациони слој на плафону улаза у зграду и на арм. бетонским зидовима степеништа, заменити браву улазних врата у зграду, изградити прикључак зграде на телефонску мрежу и сателитску телевизију, препокрити квалитетно кровни покривач и хидро слој, изградити прикључак на предвиђену градску водоводну мрежу у ул. ... када се стекну услови.

У стану у сутерену (израђен претварањем заједничких просторија мимо пројекта) да би био подобан за коришћење по узансама о грађењу потребно је изградити заштитни термо слој на укопаним површинама спољних зидова, поставити ролетне или гилтере на свим прозорима, заменити улазна врата са светлим отвором ширине 81 цм, поставити керамичке плочице испред улазних врата у степенишном простору, изградити квалитетан одвод туш каде, монтирати електрични бојлер од 80 литара, монтирати зидну електричну грејалицу у купатилу, извршити комплетно скидање постојеће деградиране боје и нанети нови слој полудисперзивне боје, зазидати у купатилу изнад врата отвор 75x10 цм, заменити кл. паркет у улазу око 1,50 м², поставити вратанца на разводној табли, у кухињи на плафону поставити термоизолациони слој, у ГРО монирати три аутоматска осигурача од по 16А, поставити прозорске даске, изградити термоизолациони слој подова.

У стану број 3 на првом спрату (власништво АА) потребно је монтирати санитарну опрему у купатилу наспрам улаза (вц шоља са водокотлићем, туш када са кабином и батеријом, лавабо са батеријом, електрични бојлер запремине 80 литара), монтирати зидну електричну грејалицу, молерски обрадити плафон другог купатила, санирати пад и одвод стојеће каде до сливника, заменити стојећу каду новом, у предсобљу поставити паркет поред врата купатила, изградити адекватан слој термо и звучне изолације према прорачуну грађевинске физике, молерски обрадити све зидове у стану, у соби лево од купатила регулисати отварање балконских врата, извршити поправку и термо изоловати прозорске роло кастне, санирати одлепљени паркет, залепити га у целој површини, заменити механизам балконских врата, поставити хидро слој на балкону и поставити окапницу, залепити первајз лајсне унутрашњих врата за зид, поставити прозорске даске. Разлика између пројектованог стања распореда и величина просторија стана и изведеног постојећег стања стана није од утицаја на постојећу штету и недостатке у стану. Вештак је користио просечне цене, а замену пројектоване лежеће узидане каде са стојећом туш кабином није констатовао као недостатак већ њен квалитет и непрописно изведен канализациони одвод из каде.

У стану број 6 на поткровљу (власништво ББ) је потребно: изградити

термоизолациони слој равног плафона, регулисати дихтовање прозора и балконских врата, молерски обработити све зидове и плафоне у стану, разрадити ролетне, санирати одлепљени паркет, залепити га у целој површини, санирати под и одвод сливника стојеће каде, поставити праг на вратима купатила, поставити зидну грејалицу у купатилу, залепити первајз лајсне унутрашњих врата за зид, поправити инсталацију индикатора купатила, повезати зидни термостат са инсталацијом котла за грејање, поставити паркет лајсне, омогућити несметано отварање улазних врата, поставити прозорске даске. Постављене даске у слепом тавану у моменту прегледа биле су заковане осим пар откованих дасака где је уочио непостојање термо слоја од стиropора које је пројектовано. У косинама поткровља није могао да констатује постојање термослоја нити фолије јер су коси плафони затворени гипс плочама и обрађени. Разлика између пројектованог распореда просторија и изведеног постојећег стања није од утицаја на недостатке које је навео при чему судском вештаку није указано које су поправке на стану вршене после техничког прегледа.

У стану број 7 у поткровљу (власништво ВВ) потребно је препаковати расушени паркет у кухињском делу за ручавање, молерски обработити све зидове и плафоне у стану, спречити улаз кишнице кроз прозоре на делу солбанка, поставити прозорске даске, регулисати дихтовање прозора и балконска врата, уклонити рђе са ограде балкона и обојити, монтирати ел. бојлер од 80 литара, санирати пад и одвод сливника стајаће каде, поставити зидну грејалицу у купатилу, урадити хидроизолацију на балкону кухиње, поставити термоизолацију равног плафона. Није квалитетно урађено покривање крова јер кишница продире у станове поткровља, вода подлива испод солбанка и продире у спаваћу собу и вода не би смела да улази када је прозор затворен. Пројектовани прозор у купатилу је величине 60/60 цм а уграђени величине 50/60 цм.

Вештак је навео да је количину, позиције и поправке паркета утврдио мерењем, да купатило мора као и свака друга просторија стана да садржи грејно тело, а као санитарна просторија мора да буде опремљено и електричном грејалицом која сужи за догревање у прелазном периоду када није грејна сезона. Пројектом је предвиђено малтерисање спољних зидова и обрада термо слојем демит са завршном обрадом - изглед фасаде. Спољни зидови нису малтерисани што значи да је одступљено од пројекта. Оштећени завршни слој поред естетске функције има и заштитну функцију тако да мора бити једнообразан и постојан у границама гаранције произвођача. Постојеће оштећене заштитног слоја фасаде није могло настати услед вибрација од бушења нити од удара лопте. Материјал предвиђен пројектом може да се замени адекватним материјалом који је атестиран и у складу са прописима и стандардима у грађевинарству. Уговорени радови по систему „кључ у руке“ подразумевају да се изведу 100% грађевински радови, занатски радови, инсталатерски радови и остали радови на уређењу терена који су обухваћени урбанистичким условима и главним пројектом. Нису изведени или су неквалитетно изведени сви наведени радови чија је вредност утврђена како би се станови и зграда довели у стање подобно за употребу.

Сви уочени недостаци настали су у току градње објекта. Радови на изградњи зграде нису изведени у складу са Главним пројектом и тада важећим прописима у погледу постојећих недостатака. Недостаци се пре свега односе на термо, звучну и хидро изолацију. Подлога и завршни слој нису компатибилни, што значи да се ради о опадању задњег слоја фасаде, те да се ради о немару извођача радова који је то морао

да зна. Заливени малтер је испуцао и делом опао и из тог разлога је дошло до цурења воде. Ради се о продирању кишнице јер да је у питању кондензација постојала би само једна флека од буђи. Размештај просторија не утиче на молерај, а није одступљено од пројекта када су у питању санитарни чворови, купатила и кухиње због вертикала водовода и канализације. Квалитет топлотне и звучне изолације констатовао је као и потребне радове који се морају извести да би се испоштовали коефицијенти пролаза топлоте на основу елабората "грађевинске физике" који је урађен од стране стручних лица, машинаца, на његов захтев. Изолација по том пројекту била је катастрофална и скоро ниједна просторија у згради није имала задовољавајућу термо изолацију. Оно што је видео на лицу места су пропусти приликом изградње, конструктивне природе и ради се о системској грешци.

Суд је прихватио налаз и мишљење и изјашњења вештака грађевинске струке Божицара Карличића, јер је нашао да је исти јасан, логичан, објективан и у свему дат у складу са правилима струке. Накнадним примедбама туженог не доводи се у сумњу правилност налаза и мишљења судског вештака посебно имајући у виду да је суд прихватио и изјашњења судског вештака који се о примедбама туженог од 17.6.2015. године, од 7.6.2016. године и од 25.10.2016. године које су дате кроз налаз и мишљење других вештака и стручних лица, а које ничим нису посебно аргументоване, изјаснио наводећи и да што се тиче стручног лица за грађевинску физику, дипл.маш.инж. Љубомира Субашића да он није вештак машинске струке те да је приликом налаза користио је постојећи пројекат грађевинске физике који се тиче термо и звучне изолације, а у погледу налаза и мишљења вештака Борислава Пламенца је дат на основу документације а не на основу увиђаја на лицу места, а вештак Небојша Гајић не констатује се да је под стана у сутерену у нивоу тротоара, да је без термозаштите пода и зидова али зато стоји да је стан подобан за коришћење (пројектована два гаражна места), те да нису имали исти задатак као он нити су се изјашњавали на његов налаз нити ставили конкретне примедбе у погледу позиција које је дао и комплетног налаза.

Такође његов налаз и мишљење је сагласан исказима тужилаца који су се изјашњавали о недостацима и којима је поклоњена вера као јасним, логичним и сагласним осталим изведеним доказима (посебно писмену - примедбама станара зграде 63А у ул. ..., ... урученог туженом дана 4.3.2010. године), и то тужилац АА да у стану на првом спрату нису биле постављене санитарније осим једне туш кабине лошег квалитета, да је стан у приземљу направљен у сутерену тако да су бочни зидови око метар и по испод нивоа земље, а предњи око 30 цм. У стану је постављена туш кабина лошег квалитета и паркет треће класе, висина је била 2,40 м, уместо 2,60 м, постављени су слабији осигурачи. У стан на првом спрату је продирала вода са терасе, тужени је мењао део изолације на тераси, а након тога се јавила буђ и влага на зидовима, нарочито на увученим терасама. Када пада јака киша у станове у поткровљу и у његов стан улази вода. Паркет у стану није добро постављен и залепљен па се одваја и шкрипи. Звучна и термо изолација нису урађене по стандардима, стављен је само стиропор дебљине 0,5 цм уместо 3 цм и алу фолије, спољњи зидови уместо пуне опеке урађени су од шупљег блока, стављена је звучна изолација која нема никакав ефекат. Зграда није прикључена на гасовод, телефонску мрежу, није постављен видео надзор и сателитска телевизија. Тужилац ББ је навео да су у његовом стану уочени бројни недостаци и то на тавану није постојала термоизолација тако да стан није могао да се загреје, хидроизолација није добро урађена јер када пада киша, вода улази у стан преко

бочних зидова, а када је био велики снег, вода је чак и капала. Прозори и врата нису добро урађени тако да ветар улази у стан. Паркет и глетовање нису добро урађени, а туш кабина нема добар пад па се вода задржава. Штокови и первајзи нису добро залепљени. Тужилац ВВ је навео да када је преузео стан, видео је да има бројне недостатке, пре него што је преузео стан дошло је до изливања воде из кухињске чесме у дневну собу и подигао се паркет. Тужени је сам извадио постојећи паркет, осушио га и исти паркет вратио, па се тај паркет исушује и појављују се пукотине између дашчица. Стан има две терасе, са једне стране терасе долази до отпадања глет масе и молераја услед продора воде, а на другој тераси долази до продора воде испод паркета. На другој тераси је тужени вршио одређене радове али до продора воде и даље долази обзиром да се паркет и даље расушује. На зидовима се појављују пукотине јер је лоше урађен спој између плоче и дрвене греде. Молерај је урађен неквалитетно, на стану не постоји хидро и звучна изолација јер разговетно чује свог комшију из суседног стана када говори нормалним тоном, стан нема ни термоизолацију јер је потребна велика количина електричне енергије како би се стан загрејао. Окапнице су нестручно урађене јер уместо да одводе воду од објекта оне набијају воду у објекат због чега долази до цурења воде низ зидове. Лајсне на вратима отпадају, а на једним вратима је почео и шток да испада, улазна врата не могу два пута да се закључају јер се брава заглављује. Недостатке на одводу туш кабине мајстор туженог није отклонио, па је он морао да их отклања. Обавеза туженог је била и да уради бетонску плочу изнад његовог стана, што није урађено него су само регипс даске заковане за дрвену конструкцију, због чега стан не може да се загреје јер сва топлота иде горе и не задржава се у стану. Зграда није прикључена на телефонску нити гасну мрежу, нема видео надзор ни кабловску телевизију. Спољни зидови су према пројекту требали бити направљени од пуне опеке, а направљени су од шупљег блока. Што се тиче дописа туженог од 10.8.2010. године којим га позива да дозволи извођење радова изјаснио се да на тај позив није одговорио негативно већ да је у том стану живело његово дете које је пре подне на факултету па никога није било тада у стану, он не живи ту, а предлагао је ГГ да мајстори дођу викендом кад неког има у стану која је рекла да ће се договорити али се више није јавила.

Имајућу у виду наведено, није поклоњена вера исказу сведока ГГ (супруга пок. ЖЖ и сувласник туженог предузећа) да фасада на згради није оштећена него да је дошло само до скидања боје након три године и ако је дошло до оштећења да је могуће да је то зато што је неко нешто бушио па је дошло до оштећења, да је то због бушења рупе за вентилацију на фасади од стране ВВ, обзиром да је исти супротан исказу тужилаца али и исказу тадашњег а сада пок. заступника туженог који је потврдио је да је тачно да је бочна фасада на неколико места оштећена и навео да ће бити санирана на јесен.

Није поклоњена вера исказу заступника туженог и сведока ГГ у делу да је хидро и термоизолација урађена у свему према пројекту као и све друго, да је урађена и звучна изолација, да су по жалби станара на горњим спратовима да се топлота не задржава у становима поставили стиродур и преко њега су стављене даске, да су установили да је термоизолација уклоњена, да је извршена поправка крова у априлу 2010 године иако се видело да се неко пео на кров и поломио црепове, а такође је вршена и замена керамике на тераси, као ни исказу ГГ да у становима у којим се појавио конденз је последица неодржавања од стране станара, да су код тужиоца ББ

отклонили све недостатке, јер су супротни исказу тужилаца и налазу и мишљењу вештака.

Није поклоњена вера исказу сведока ГГ ни у делу у коме се изјашњавла да су тужиоци одбијали да пусте њихове мајсторе да изврше поправке и да су чак поједини мајсторе избацивали јер ове наводе саслушани мајстори-сведоци ДД, ЂЂ и ЕЕ нису потврдили (да су им тужиоци бранили да уђу у станове), већ су потврдили исказе тужилаца да нису одбијали да им омогуће да изврше поправке, због чега су неоснованим оцењени наводи туженог да су тужиоци у поверилачкој доцњи јер су одбили да дозволе туженом да изводе радове те је дошло и до прекида узрочно-последичне везе између радова туженог и наводне штете.

Није поклоњена вера исказу сведока ГГ ни у делу да су у стан тужиоца АА допремљене санитарije али да он није дозвољавао да се оне уграде већ је и оштетио једну глазирану каду која је требало да се угради у његов стан број ... јер је конатрадикторан са делом исказа у коме је навела да је овај тужилац сам демонтирао каду у стану број ... која је била постављена у складу са пројектом којом приликом ју је и оштетио, а да су и остале санитарije биле унутра али му нису одговарале па их је он избацио.

Суд није поклатио веру исказу сведока ЕЕ (који је за туженог изводио изолатерске и керамичарске радове у згради) у делу да му тужилац АА није дозволио уградњу каде и да је озидате навео да мисли да је приликом изношења те каде овај тужилац мало оштетио ту каду јер је супротан исказу овог тужиоца, да када није била правих димензија и да је била оштећена, а није ни животно логично да не дозволи да се инсталира када уколико је била тачних димензија и неоштећена. Није поклоњена вера овом сведоку да је радио по упутству овог тужиоца керамику тако што је стављао више лепка него што треба, и изолацију је мазао уместо три пет пута, имајући у виду да је навео да је договор са ГГ био да хидроизолацију стави само испод плочица у првом реду на терасама, а да није био договор да се ради термоизолација, већ да се премажу терасе са битулитом у три слоја и кондором. Није поклоњена вера овом сведоку да што се тиче окапница 2009. или 2010. године да их је радио накнадно у поткровљу код једног прозора где је ветар однео лим на тераси па је поставио уместо лима ред керамике на доњу окапницу, обзиром да је супротан осталим изведеним доказима у погледу утврђених недостатака услед несолидне градње. Притом, овај сведок је навео и да га ГГ није позивала да отклони недостатке у купатилима, конкретно јер цури туш кабина, и пробија вода на бочне зидове.

Сведок ЂЂ у свом исказу је навео да је радио целокупан објекат што се тиче паркетарских радова, да га је ГГ звала да ради интервенцију у једном стану у поткровљу, дошло је до неког цурења са крова променио је део паркета, да је то било 12 месеци од када је иницијално завршио радове на згради, а након те интервенције није добио позив да поново нешто ради, који сведок није знао о ком стану је реч, а тужилац ВВ се изјаснио да овог сведока никад није видео нити је долазио код њега у стан.

Није поклоњена вера исказу сведока ГГ и заступнику туженог да је долазио мајстор због воде која је цурела и установио је да вода цури због веш машине која се налази у стану број ..., као ни исказу саведока ДД, водоинсталатера у делу у коме је

навео да је у стану код АА на спрату прегледао целокупну водоинсталацију и његов закључак је био да је црево за веш машину било извучено из одвода и да је вода ишла иза плочица у зид, а одвод се налазио непосредно близу улазних врата од купатила, наместио је то црево од машине, вратио га како треба и отишао, јер је сам сведок навео да није радио водоинсталације на згради, а при том је навео да је била и нека влага на паркету испред врата од купатила, али да се паркет још тада није подигао. Ови искази су супротни исказу тужиоца АА да је вода цурила испод туш кабине пошто не постоји контра пад из ходника на улазним вратима ка сливнику, вода се изливала у ходник и један део паркета се подигао, а који недостатак је евидентиран налазом и мишљењем вештака.

Није поклоњена вера сведоку ГГ ни у делу у коме је указивала да недостаци постоје јер основно одржавање није рађено никада, да се цурење догодило јер је у олуку на крову било лишће што није чишћено, те да у случају снега ако се годину дана не чисти ту се створи лед који може да разбије олук и све, јер је супротан налазу и мишљењу вештака из кога је утврђено да су недостаци настали приликом изградње, да су конструктивне природе и да се ради о системској грешци, због чега су неоснованим оцењени и наводи туженог у том смислу-да је до оштећења на згради дошло услед начина коришћења објекта односно делова објекта (скидање црепова са крова, нечишћење олука од лишћа и сл.).

Суд је ценио наводе туженог и исказ сведока ГГ да је тужилац ББ премештао зидове и изводио радове у свом стану, да је кухињу пребацио из једног простора у други, дакле инсталације и све је преправљао, што је чињеница која је суду морала указати на прекид узрочно-последичне везе између радова туженог и било какве штете на стану овог тужиоца, али сматра да су исти неосновани. Ово из разлога што је вештак навео да није одступљено од пројекта када су у питању санитарни чворови, купатила и кухиње а и сам тужилац се изјаснио да није тачно да је пребацивао кухињу и мењао распоред већ је ставио плочице са стране где је планирао да му буде кухиња и да су ту постојали одводи. Тужилац се изјаснио, поводом исказа овог сведока да је сушио пелене у стану па тако направио кондез у стану, да то није тачно јер у то време није био ожењен (дете је добио тек крајем 2014. године).

Неосновани су наводи туженог да су сведок ГГ и тадашњи заступник потврдили да је тужени извео радове којом приликом је утврдио да су тужиоци у међувремену самостално изводили радове и део штете сами причинили, који су контрадикторни наводима туженог да су у смислу одредбе члана 177 став 3 ЗОО тужиоци допринели настанку штете јер је вештак Карличић на рочишту од 10.3.2017. године потврдио да су тужиоци могли отклонити узрок цурења воде и тиме смањити штету на паркету, зидовима и сл., те суд свакако мора санкционистати околност да тужиоци шест година живе у становима и пуштају да се вода слива на паркет на паркет и зидове, али исти нису основани. Ово из разлога што се вештак на питање туженог да ли се цурење десило одједанпут изјаснио да не зна у ком периоду се десило, те да хипотетички може да изјави да би оштећења била мања да су тужиоци то санирали чим су приметили а из исказа тужилаца је и утврђено да су сами у међувремену обављали неке радове ради отклањања недостатака које тужени није отклонио.

Неоснован је и предлог туженог за усаглашавање налаза вештака Карличића и

Пламенца имајући у виду да је налаз вештака Пламенца поднет уз поднесак туженог дана 7.6.2016. године па исти представља приговор на налаз и мишљење а не нови налаз и мишљење вештака, јер у време када је исти поднет поступак се водио по Закону о парничном поступку “Службени гласник РС” бр. 125/04 и 111/09, који се примењивао сагласно члану 506 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр. 72/11...55/14) а којим оваква могућност није била предвиђена.

На основу овако утврђених чињеница апелациони суд је оценио да је захтев тужилаца за накнаду штете због неправилно извршених радова на изградњи станова и стамбене зграде у којој се станови тужилаца налазе.

Тужиоци су активно легитимисани да потражују износ од 1.337.506,00 динара на име вредности потребних радова за отклањање материјалних недостатака на стамбеној згради као целини. Наиме, одредбом члана 18 и 19 Закона о основама својинскоправних односа, предвиђено је да у случајевима и под условима одређеним законом, може постојати право заједничке својине, а заједничка својина је својина више лица на неподељеној ствари када су њихови удели одредиви, али нису унапред одређени (члан 18). Право својине на посебном делу зграде може постојати на стану, пословној просторији или гаражи, односно гаражном месту, а на заједничким деловима зграде и уређајима у згради власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине (члан 19), из чега произилази да су тужиоци, као носиоци права заједничке својине на заједничким деловима зграде активно легитимисани да потражују накнаду штете на тим деловима зграде, због чега је неоснован истакнути приговор активне легитимације у овом делу.

Тужиоци су поставили захтеве за накнаду штете и на име стицања без основа, али имајући у виду да суд није везан правним основом тужбеног захтева у складу са одредбом члана 192 став 4 ЗПП, оцењено је да се у конкретном случају ради о накнади штете. Наиме, не може се сматрати да се тужени обогатио на рачун тужилаца тиме што је предметне радове наплатио (по уговорима) а исте није извршио. Да би се радило о стицању без основа сходно члану 210 став 1 ЗОО потребно је да је неки део имовине једног лица прешао на било који начин у имовину другог лица а да тај прелаз нема свој основ у неком правном послу или закону или уколико је у питању основ који се није остварио или који је касније отпао. Како између странака постоје уговори као основ држања наведених средстава од стране туженог то нема стицања без основа у смислу наведене законске одредбе.

У конкретном случају за тужиоце је настала штета која произлази из уговорне одговорности туженог, будући да тужени није у свему у складу са закљученим уговорима благовремено и уредно испунио своје уговорне обавезе, а које се односе на квалитет и солидност како зграде као целине, тако и станова, као посебних делова исте. Имајућу у виду недостатке који су таксативно неведени налазом и мишљењем вештака предметни станови и зграда имају такве недостатке који онемогућавају уобичајено обављање основних животних потреба у предметној непокретности, што онемогућава редовну употребу непокретности, при чему исте непокретности самим тим и немају уговорена својства.

Приликом одлучивања овај суд је имао у виду да су се тужиоци обраћали

туженом и усмено и дописима, али тужени није у свему, ни до дана подношења тужбе отклонио недостатке, те је тужиоцима досудио наведене износе јер исти представљају вредност радова који тужиоци сами морају да предузму у циљу отклањања таксативно наведених недостатака, будући да из утврђеног држања туженог током поступка произлази да их исти сам неће отклонити сагласно одредби члана 262 ЗОО.

Неосновани су наводи туженог да је у свему поступио по грађевинској и употребној дозволи због чега није могао да поступа противправно а без противправности нема одговорности за било какву штету у смислу ЗОО. Ово из разлога што је за добијање употребне дозволе потребан технички пријем зграде а сам вештак се изјаснио да се употребна дозвола даје на предлог комисије за технички пријем и да записник комисије треба да садржи опис свих просторија, квалитета, мањкавости, примедби на изведено стање које се класификују као битне или небитне. Суштина техничког прегледа јесте да се утврди да ли су сви радови на изградњи изведени у складу са главним грађевинским пројектом са свим инструкцијама, да не угрожавају стабилност суседних објеката.

Дакле, сврха техничког прегледа је да се утврди да ли је објекат подобан за употребу. Технички преглед објекта врши стручна комисија коју образује надлежни орган управе јер без одобрења за употребу које издаје надлежни орган управе изграђени објекат не сме се користити. С друге стране примопредају завршеног објекта врше представници извођача и наручиоца. Сврха примопредаје јесте да се утврди да ли је извођач уредно извршио своју обавезу из уговора о грађењу. Мане објекта које утврди комисија за примопредају могу бити такве да ће надлежни орган управе ипак издати одобрење за употребу. О примопредаји грађевинског објекта и радова саставља се записник, извођач ће одговарати за недостатке грађевине који су се појавили после истека гарантног рока ако су резултати несолидне градње и намерног одступања од пројекта. Гарантни рок се продужава ако због утврђених недостатака објекта није могао бити употребљаван, а продужење траје онолико колико је било потребно да се недостатци отклоне. Извођач се не може позивати на то да је истекао гарантни рок ако се недостатак грађевине односи на чињенице које су му биле познате или му нису могле остати непознате (сходном применом члана 617 ЗОО).

У конкретном случају није било записника о примопредаји између уговарача по Уговору о заједничком финансирању и изградњи, а гарантни рок се продужава јер утврђени недостаци утичу на употребу објекта који недостаци су били познати извођачу, па нема места примени гарантног рока из уговора о заједничкој градњи, из члана 615 став 2 ЗОО као и из Одлуке о минималним гарантним роковима за поједине врсте изграђених инвестиционих објеката односно изведених радова на тим објектима ("Службени гласник СРС" бр. 2/74) између осталог, минимални гарантни рок за станове за тржиште, објекте за масовни пријем је пет година. При том, такав записник може да сачини и само један уговарач без учешћа другог, ако други уговарач неоправдано одбије учешће у примопредаји (узанса број 114 Посебних узанси о грађењу) због чега је без утицаја исказ ГГ да са тужиоцем АА нису могли да направе записник о примопредаји јер, како је навела, он никога није пуштао у стан па нису могли да уђу.

Одредбом члана 641 ЗОО прописано је да уколико у овој глави није другачије

одређено за одговорност за недостатке грађевине примењује се одговарајућа одредба уговора о делу. Одговорност за недостатке грађевине о којој је реч у овом члану односи се на одговорност извођача за оне недостатке грађевине које не угрожавају њену солидност и стабилност, која одговорност се односи на квалитет тзв. малих радова као што су фасада, дрвенарија, грејање, канализација и слични радови. Према самој дефиницији уговора о грађењу (члан 630 ЗОО) ова врста уговора представља уговор о делу, па је зато у овом члану одређено да се у погледу одговорности извођача за недостатке грађевине примењује одговарајућа одредба уговора о делу.

Извођач одговара за оне недостатке грађевине, односно изведених грађевинских радова који су наступили због тога што се није придржавао уговора, техничке документације, одговарајућих стандарда и правила струке. Извођач радова одговара ако су недостаци грађевине резултат грешке у пројекту јер је био дужан да са стручном пажњом прегледа пројекат и да на грешке у пројекту упозори наручиоца или пројектанта, он одговара и за недостатке грађевине који су последица мане материјала (материјал неодговарајућег квалитета), без обзира на то да ли је материјал за изградњу дао он или наручилац. Извођач радова дужан је у извршавању обавезе из своје професионалне делатности поступати са повећаном пажњом, према правилима струке и обичајима. Он одговара и за грешке лица коме је поверио обављање једног дела посла (тзв. подизвођача). У том смислу оцењен је и исказ сведока ГГ да је тужилац АА сам прибавио акт о урбанистичким условима којим условима је предвиђено да објекат може да се прикључи на планирану инфраструктуру, да се ти урбанистички услови односе на локацију односно објекат али то не значи да ће објекат сигурно бити прикључен већ уколико буде изграђена инфраструктура да ће тај објекат моћи да се прикључи. Дакле, права наручиоца према извођачу због мане грађевине произилазе из начела једнаке вредности давања код обострано обавезујућих уговора (члан 15 ЗОО) у који спада и уговор о грађењу, па произилази да за уговорену цену наручилац треба да добије исправну грађевину. У конкретном случају до недостатака на грађевини и на становима дошло је зато што извођач у вези са извршавањем обавезе из уговора о грађењу није поступао са пажњом доброг стручњака (члан 18 став 2 ЗОО).

Тужилац АА је закљученим Уговором о заједничком финансирању и изградњи Ов.бр.1104/06 од 07.11.2006.године са туженим уложио право коришћења на катастарској парцели број ... уписане у ЗКУЛ ... КО ..., чиме је уложио своје право коришћења земљишта у градњу а тужени уложио новчана средства која су потребна за прибављање правно-техничке документације и средстава за изградњу новог стамбеног објекта. Како су закљученим уговором странке договориле заједничку изградњу стамбеног објекта, то се на предметни однос има применити одредба члана 723 Српског грађанског законика из 1844. године (који прописи се примењују на основу члана 4. Закона о неважности правних прописа донетих пре 06.04.1941. године и за време непријатељске окупације, "Сл.Лист ФНРЈ" бр. 86/46, 105/46 и 96/47), који у глави XXVII регулише ортаклук у параграфу 723-758. Наведеном одредбом одређено је да "уговор ортачки бива онда када се два или више лица сложе, да свој труд или ствари своје уложе на то да корист која се отуд добије међу собом деле", због чега је уговор који су закључили по својој правној природи уговор о ортаклуку, а што важи и за закључени анекс уговора као и усмени договор да се уместо две гараже и оставе изгради стан, на који начин су закључили Анекс уговора о ортаклуку, имајући у виду да Уговор о ортаклуку према општем принципу облигационог права садржаном у члану 67

ЗОО не подлеже никаквој форми, због чега је овако направљен договор странака пуноважан јер је учињен у циљу реализације Уговора о ортаклуку.

Надаље, основ стицања својине тужиоца ВВ на стану бр. ... је његова изградња средствима тужиоца, па без обзира на назив уговора не ради се о купопродаји непокретности већ о финансирању и изградњи сопственим средствима. Основ стицања права својине је у члану 20 и 21 Закона о основама својинскоправних односа у вези са чланом 158 став 2 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09...24/11) (раније чл. 125 став 2 истоименог Закона) односно изградњи нове непокретности. Када се уговор о купопродаји посебног дела објекта закључује у фази изградње објекта тада се не ради о купопродаји већ суфинансирању јер купац плаћањем цене финансира материјал и радове на изградњи дела објекта у коме се налазе непокретности које финансира и по уговору постаје власник истих непокретности, уз право да изврши упис у јавну евиденцију непокретности у складу са чланом 74 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/09). По садржини уговора, ради се о неименованом уговору чији битни елементи су одређени сагласно вољи уговорних страна, а то су висина улагања тужиоца у одређени део новоизграђеног објекта са циљем стицања удела у власништву тог дела новосаграђеног објекта. У конкретном случају основ стицања својине је стварање нове ствари.

У тој ситуацији, због правне природе њихових уговора, за ова два тужиоца нема места примени одредаба Закона о облигационим односима које регулишу рокове за обавештење о недостатацима извршеног посла.

На околност да је истекао рок из члана 616 ЗОО извођач се може позвати ако није било никаквих активности у циљу отклањања недостатака грађевине а не и онда када су се уговорне стране споразумеле о начину и року отклањања недостатака.

Тужиоци нису изгубили право на судску заштиту за недостатке на грађевини иако су писаним путем обавестили туженог о недостацима на стану 04.03.2010. године, а тужбу поднели 31.10.2011. године, дакле након истека рока од једне године, у смислу члана 616. ЗОО којим је предвиђено да наручилац који је посленика на време обавестио о недостацима извршеног посла не може своје право остваривати судским путем ио истеку од једне године од учињеног обавештења. Одредбом члана 617 ЗОО одређено је да се посленик не може позивати на неку одредбу претходних чланова када се недостатак односи на чињенице које су му биле познате или му нису могле остати непознате, а није их саопштио наручиоцу. У овом члану примењено је начело савесности и поштења у материји одговорности за недостатке код уговора о делу па је предвиђен губитак права посленика из члана 614-616 ЗОО уколико је он несавестан, те је уколико се недостатак односи на чињенице које му нису биле познате или му нису могле остати непознате а није их саопштио наручиоцу. Дакле, начело савесности и поштења овде је конкретизовано у смислу одговарајуће коректуре правила одговорности за недостатке. Туженом су биле познате чињенице које се односе на некавалитетно изведене радове, односно нису му могле остати непознате, а није их саопштио тужиоцима. Ово посебно из разлога што је тужени предузимао одређене радње у циљу отклањања недостатака на згради и становима пре а и по добијању обавештења од 04.03.2010. године а што је трајало и у лето 2011. године.

Тужилац ББ је закључио уговор о купопродаји стана бр. 6 са туженим због чега се у погледу недостатака на њега примењује одредба члана 500 став 1 ЗОО којом је одређено да права купца који је благовремено обавестио продавца о постојању недостатака гасе се по истеку једне године, рачунајући од дана одашиљања обавештења продавцу, изузев ако је продавчевом преваром купац био сиречен да их употреби. Дакле, права се не гасе у року од годину дана ако је продавчевом преваром купац био спречен да их употреби. У конкретном случају овај услов је испуњен зато што је продавац обећавао да ће поступити по захтеву купца и делимично поступао по његовим захтевима за отклањање недостатака, односно поправке на стану али тужени исто није учинио у складу са правилима струке, како је то уврђено из налаза и мишљења вештака и исказа саслушаних тужилаца. Из исказа тужиоца ББ, произилази да је тужени након обавештења о недостацима предузимао мање радове, за које се испоставило да су без ефекта, због чега овим радњама туженог није изгубио право као купац, због чега се не примењује једногодишњи рок у смислу члана 500 став 1 ЗОО.

Код заузетог правног става у погледу закључених уговора између парничних странака, о каквој врсти уговора је реч, нема места примени одредбе члана 620 став 3 ЗОО на коју се тужени неосновано позива. Поред тога овај став наведеног члана предвиђа да безуспешним истеком примереног рока за отклањање недостатака настају за наручиоца тзв. секундарна права која потичу из уговора о делу а да би могао да врши које од права која му стоје на располагању (отклањање недостатака на рачун посленика или снизити накнаду, или раскинути уговор), он мора да изврши избор, а у сваком случају он има право и на накнаду штете (члан 262) што у конкретном случају тужиоци и потражују. Међутим, како су тужиоци цену по наведеним уговорима исплатили у целости то нема места снижењу накнаде, а уговори нису раскинути, због чега потражују накнаду штете имајући у виду да тужени није отклонио недостатке на објекту – стамбеној згради и појединим становима. Због тога су без утицаја наводи туженог што је правноснажним решењем првостепеног суда од 12.12.2011. године одбачена тужба тужиоца у делу којим је тражено обавезивање туженог на отклањање недостатака на стамбеној згради и у појединим становима, те да су тужиоци тражили и снижење купопродајне цене, да су тужиоци преиначили тужбу тек 2015. године по основу налаза и мишљења вештака из 2014. године, те да у иницијалној тужби нису истицали да постоје ови недостаци док их вештак није нашао 2014. године. Ово из разлога што су тужиоци тужбу поднели и управо истицали у тужби а и касније недостатке на згради као и на становима (наведени и у писмену-примедбе станара зграде ... у ул. ...).

Код утврђеног да је тужба тужилаца благовремена, то није наступила преклузија у погледу права на судску заштиту из члана 616 ЗОО (што је тужени истицао) а не ради о приговору застарелости како то истиче тужени већ о преклузивном року предвиђеним посебним прописима за подношење тужбе.

Суд је усвојио захтев тужилаца као у ставу другом изреке пресуде јер је налазом и мишљењем вештака утврђена вредност радова које је потребно извести ради отклањања констатованих таксативно наведених недостатака на објекту и у становима у њиховом власништву, које тужени није извршио а који су таксативно наведени, то је у складу са одредбама члана 154 став 1, 155 и 189 Закона о облигационим односима

обавезао туженог да тужиоцима накнади вредност наведених радова на згради и њиховим становима.

Одредбом члана 189 став 2 Закона о облигационим односима прописано да је да се висина накнаде штете одређује према ценама у време доношења судске одлуке, изузев случаја кад закон наређује шта друго. Из ове одредбе произилази да се обим обавезе штетника утврђује у време доношења судске одлуке када штетник пада у доцњу са обавезом накнаде штете и од када оштећеник као поверилац има право на затезну камату сходно члану 277 истог Закона.

Стога тужиоцима на досуђене износ накнаде штете досуђена затезна камата која им припада од дана доношења одлуке 27.3.2018. године, јер је овај суд нашао да се може тражити само садашња материјална штета која је у време пресуђења наступила и то по ценама у време пресуђења због чега је камата досуђена од дана првостепеног пресуђења до исплате и донета одлука као у ставу другом изреке а у преосталом делу одбијен тужбени захтев тужилаца за тражену камату за период од дана вештачења до пресуђења, и донета одлука као у ставу трећем изреке.

Приликом доношења одлуке суд је ценио и наводе туженог да тужилац ББ није више власник стана нити заједничких делова у згради у објекту у улици ... у ... у вези кога потражује накнаду штете, (о чему је доставио извод из Катастра непокретности од 6.7.2020. године, а и тужилац се изјаснио да је стан продао 2020. године) да није активно легитимисан нити поседује правни интерес за ову тужбу, али је нашао да исти нису основани. Ово зато што чињеница да је странка отуђила ствар или право о коме тече парница не спречава да се парница међу истим странкама и доврши, сагласно одредби члана 204 став 1 ЗПП.

Неосновани су и наводи туженог да се у конкретном случају ради о алтернативној обавези из члана 404 ЗОО. Ово из разлога што се у конкретном случају овај члан не може применити јер се не ради о алтернативним обавезама из члана 403 ЗОО. Наиме, алтернативне су оне обавезе у којима дужник дугује два или више предмета али тако да се давањем једног од дугованих предмета гаси и обавеза дужника. Да би постојала алтернативна обавеза потребно је да се обавезе разликују по предмету, а не по неким другим својствима. Алтернативне обавезе могу се засновати уговором, једностраном изјавом воље и законом. Оне се најчешће заснивају сагласношћу уговорних страна и то тако што се у самом уговору стипулише могућност избора. У конкретном случају ни уговором ни једностраном изјавом воље а ни законом нису засноване алтернативне обавезе.

Суд је ценио и навод туженог да тужилац АА у односу на остала два тужиоца има супротну материјално-правну позицију а у истој је процесној позицији на тужилачкој страни јер ако суд полази од одговорности туженог за израду главног пројекта и грађевинске дозволе јер је тужени подносилац захтева за издавање грађевинске и употребне дозволе како досуђује накнаду штете тужиоцу АА обзиром да је он као и тужени подносилац захтева за издавање грађевинске и употребне дозволе по истом главном пројекту, али сматра да исти нису основани. Ово из разлога што је сагласно члану 3 Уговора о заједничком финансирању и изградњи од 7.11.2006. године тужени на себе преузео обавезе прибављања и финансирања целокупне потребне

правно техничке документације, подношење свих захтева према општинским и градским органима као и свим јавним предузећима, плаћање свих дажбина, да сноси све трошкове изградње, а искључена је обавеза овог тужиоца према будућим купцима станова.

Тужилац АА је поставио захтев за трошкове пренамене гараже и оставе у стамбени простор чија висина је опредељена на основу дописа Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда бр. 58504/96 000-VI-3 од 7.10.2013. године у коме су навели да се овај тужилац захтевом бр. 55705 од 24.9.2013. године обратио Дирекцији у вези висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта тј. пренамену гараже у стамбени простор. Уговором од 28.5.2007 године који је закључен са дирекцијом а односи се на изградњу стамбеног објекта у улици ... бр. ... и I анексом уговора од 23.10.2007. године и II анексом о коначном обрачуна од 2.10.2003. године инвеститори су измирили накнаду за уређивање грађевинског земљишта за нето површину по достављеном главном пројекту. Према Одлуци о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист Града Београда" бр. 60/09...65/12) кат.парцела бр. КО ... налази се у зони заштите зеленила и накнада за стамбену намену утврђена на дан 2.10.2013. године износи 61.486,52 динара. Како се у захтеву овог тужиоца наводи да врши пренамену гараже у стамбени простор, под претпоставком да је гаража била саставни део главног пројекта, то би као инвеститор пренамене гаражног у стамбени простор био у обавези да плати само разлику од 50% од утврђене цене 61.486,52 дин/м². Дакле површина гаражног простора са ценом (61.486,52 x 0,50%) представља износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступку пренамене гаражног у стамбени простор и плаћа се пре добијања грађевинске дозволе. На основу овога дописа тужилац је определио висину трошкова пренамене имајући у виду да површина простора за пренамену износи 34,65 м², а цена са урачунатим попустом од 50% износи 30.743,26 динара по м².

Обавеза туженог јесте била да сноси и трошкове пренамене јер је сведок ГГ потврдила наводе тужиоца АА у погледу договора око трошкова пренамене гаражног простора и оставе у стамбени јер је у свом исказу навела је да се тужени договорио са тужиоцем АА да када буде неких трошкова пренамене да ће они платити Дирекцији за грађевинско земљиште-све шта је било трошкова да ће тужени платити, али је навела да сматра да обзиром да се трошкови пренамене не плаћају тужени није у обавези. Међутим, како поступак легализације није окончан, и сам тужилац АА је у свом исказу навео да је исти у току и да још увек није платио трошкове пренамене, то штета за овога тужиоца по основу ових трошкова још увек није настала због чега обавеза туженог да овом тужиоцу исплати трошкове пренамене није доспела, због чега је суд овај захтев тужиоца одбио као преурањен у складу са одредбом члана 331 став 1 ЗПП и донео одлуку као у ставу четвртм изреке пресуде.

Тужени је током поступка истакао приговор пребијања потраживања према тужиоцу АА и то на име накнаде трошкова прикључења на електродистрибутивну мрежу у износу од 391.447,9 динара који су проузроковани нетачним представљањем чињеница од стране овог тужиоца приликом уговарања заједничке градње 2006. године да се објекат прикључује на постојећу трафо-станицу, те да није потребно изградити нову трафо-станицу, на име радова на спољној водоводној мрежи у износу од 734.723,60 динара који су проузроковани нетачним представљањем чињеница од стране

овог тужиоца приликом уговарања заједничке градње, да је место прикључења будућег објекта на водоводну мрежу код објекта у ..., а не неколико стотина метара даље и на име грађевинских радова на “стану у сутерену” у износу од 944.256,80 динара извршених у корист овог тужиоца које исти није платио туженом.

По налажењу овога суда није основан истакнути приговор компензације за накнаду трошкова прикључења на електродистрибутивну мрежу и на име радова на спољној водоводној мрежи из разлога што се тужени обавезао Уговором о заједничком финансирању и изградњи Ов бр. 1104/06 од 7.11.2016. године који је закључен са тужиоцем АА да ће објекат изградити о свом трошку по систему “кључ у руке” (по члану 640 став 1 ЗОО ако уговор о грађењу садржи одредбу "кључ у руке" или неку другу сличну одредбу извођач се самостално обавезује да изврши скупа све радове потребне за изградњу и употребу одређеног целовитог објекта), као и да сноси све трошкове грађевинске дозволе, грађевинског земљишта, употребне дозволе, трошкове пројектне документације и све трошкове који буду произашли у току изградње стамбене зграде, а чланом 3 уговора да прибави и финансира сву потребну документацију за јавна предузећа, те обавезу плаћања свих накнада, такси, партиципације и свих других дажбина насталих у току прибављања пројектне документације и изградње објекта, техничког пријема и прибављања употребне дозволе као и укњижбе новоизграђеног објекта. Приговор компензације истакнут на име грађевинских радова на стану у сутерену извршених у корист овог тужиоца који он није платио туженом је неоснован имајући у виду да је током поступка утврђено да су се тужилац АА и тужени сагласили да уместо две гараже и оставе тужени тужиоцу изгради стан у сутерену о свом трошку, на који начин су регулисали уређење тог простора тако што су за ове радове закључили Анекс уговора о ортаклуку.

Поред тога, по налажењу овог суда у конкретном случају пребијање је искључено сагласно одредби члана 341 тачка 3 Закона о облигационим односима којим је прописано да не може престати пребијањем потраживање настало намерним проузроковањем штете. Тужени је био упознат са чињеницом да је зграда изграђена са манама и да Уговор о заједничком финансирању и изградњи садржи посебну одредбу “кључ у руке” а упркос томе је својевољно, са намером, својим радњама довео до недостатака на објекту и становима па се у конкретном случају ради о намерном проузроковању штете (одговара са посебном пажњом доброг стручњака за недостатке који су му били познати). Штетник који је намерно проузроковао штету мора ефективно да испуни своју обавезу и не може, уместо тога, да захтева пребијање те своје обавезе са неком обавезом, коју по неком другом основу, има оштећени према њему. Имајући у виду све наведено приговор компензације је одбијен и донета одлука као у ставу петом изреке пресуде.

Суд је одбио предлог тужилаца за одређивање привремене мере као у ставу шестом изреке пресуде, јер је сврха привремене мере обезбеђење потраживања у смислу одредбе члана 456 у вези члана 457 тачка 2 Закона о извршењу и обезбеђењу, а како је захтевом за привремену меру тражено да иста важи до правноснажног окончања поступка, имајући у виду да се поступак правноснажно окончава овом пресудом, то се више не остварује сврха привремене мере. Поред тога тужени је извршио отуђење стана бр. 5 за који је донета привремена мера, с тим што није продао тај стан већ се сведок ПГ у свом исказу изјаснила да су пок. ЖЖ и она пренели са фирме на њих као

физичка лица тај стан крајем 2016. или почетком 2017. године (по изводу из Катастра непокретности захтев за промену носиоца права поднет 4.5.2018. године).

Имајући у виду све наведено суд је одбио све остале предлоге за извођење доказа као сувишне. Поред тога, по становишту овога суда сувишно је одређивање новог грађевинског вештачења имајући у виду резултат изведених доказа и утврђено чињенично стање, због чега је овај предлог одбијен.

Цењени су и остали изведени докази и наводи странака, али посебно нису образлагани јер по налажењу другостепеног суда исти нису од утицаја на другачију одлуку у овој правној ствари.

Одлука о трошковима парничног поступка донета је у ставу осмом изреке на основу одредбе члана 153 став 1, 154 и 163 ЗПП, имајући у виду вредност предмета спора и успех тужилаца у овом спору, крећући се у границама захтева, а досуђени трошкови обухватају издатке тужилаца на име ангажовања пуномоћника-адвоката пред првостепеним судом и то: за састав 11 образложених поднесака у износу од по 11.250,00 динара, укупно износ од 123.750,00 динара, за приступ на 10 одржаних рочишта у износу од по 12.750,00 динара укупно износ од 127.500,00 динара, за приступ на 5 неодржаних рочишта у износу од 7.125,00 динара, укупно износ од 35.625,00 динара, за састав жалбе у износу од 22.500,00 динара, што укупно износи од 309.375,00 динара па у складу са тарифним бројем 12 Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката у Републици Србији (који прописује да уколико адвокат заступа више странака награда му се по овом основу додатно увећава за сваку радњу коју предузима за по 50% за другу и сваку следећу странку) нашао да укупни трошкови износе 618.750,00 динара, као износ увећан 50% за сваку следећу странку, трошкове вештачења у износу од 120.000,00 динара, што све укупно чини износ од 738.750,00 динара, са законском затезном каматом од дана када наступе услови за извршење па до исплате сагласно чл. 277 и 324 ЗОО обзиром да трошкови тужилаца који су опредељени у парничном поступку представљају новчано потраживање које доспева даном наступања извршности одлуке, сходно важећој Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката у Републици Србији (“Службени гласник РС” бр. 121/12) и према таксеној тарифи на дан доношења одлуке.

Одлука о трошковима парничног поступка тужиоца АА донета је у ставу деветом изреке на основу одредбе члана 153 став 1, 154 и 163 ЗПП, имајући у виду вредност предмета спора и успех овог тужиоца, а досуђени трошкови обухватају издатке овог тужиоца на име ангажовања пуномоћника-адвоката пред другостепеним судом и то: за састав 1 поднеска у износу од 11.250,00 динара, за приступ на 5 одржаних рочишта у износу од по 12.750,00 динара, укупно 63.750,00 динара, за састав жалбе износ од 22.500,00 динара, што све укупно чини износ од 97.500,00 динара, са законском затезном каматом од дана када наступе услови за извршење па до исплате сагласно чл. 277 и 324 ЗОО обзиром да трошкови тужиоца који су опредељени у парничном поступку представљају новчано потраживање које доспева даном наступања извршности одлуке, сходно Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката у Републици Србији (“Сл.гласник РС” бр. 37/2021) и према таксеној тарифи на дан доношења одлуке.

Ценећи предлог тужилаца за ослобађање од плаћања судских такси из поднесака од 26.10.2012. године и 21.11.2012. године, наводе тужилаца као и доказе у списима, суд је у складу са одредбама члана 168 и 169 ЗПП-а нашао да су тужиоци испунили услове за ослобађање од плаћања судских такси у овом поступку, а имајући у виду да је тужилац АА ослобођен од плаћања трошкова судских такси на тужбу и одлуку пресудом Првог основног суда у Београду П 23701/11 од 10.3.2017. године, то га је суд ослободио од плаћања преосталих судских такси у овом поступку, и донео одлуку као у ставу десетом изреке пресуде. Узимајући у обзир врсту спора и ценећи брижљиво све околности и приложене доказе, суд је одбио захтев тужиоца АА за ослобађање од плаћања трошкова поступка, па је имајући у виду наведене одредбе Закона о парничном поступку нашао да у конкретном случају нису испуњени услови за ослобађање овог тужиоца од плаћања осталих трошкова поступка, због чега је донео одлуку као у ставу једанаестом изреке пресуде.

Из изнетих разлога, применом члана 387 став 1 тачка 6 ЗПП донета је одлука као у изреци ове пресуде.

**Председник већа - судија
Зорица Булајић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић