Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5293/23
30.11.2023. године
Б е о г р а д

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Радмиле Радић и Иване Марковић Радојевић, чланова већа, у парници тужиља АА, ББ и ВВ, свих из ..., које заступа Предраг Б. Басарић, адвокат из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр.2, против тужених ГГ из ... и ДД из ..., ради накнаде штете, одлучујући о жалбама тужиља и тужених, изјављеним против пресуде Основног суда у Панчеву П 106/15 од 13.09.2018. године, у седници већа одржаној дана 30.11.2023. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба тужиља и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Панчеву П 106/15 од 13.09.2018. године у делу става првог изреке, у односу на туженог ДД.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке пресуде Основног суда у Панчеву П 106/15 од 13.09.2018. године у односу на туженог ДД тако што се **ОБАВЕЗУЈУ** тужиље АА, ББ и ВВ, све из ..., да туженом ДД из ..., на име трошкова парничног поступка исплате износ од 257.125,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде, под претњом извршења.

УКИДА СЕ пресуда Основног суда у Панчеву П 106/15 од 13.09.2018. године у преосталом делу става првог изреке, као и решење о трошковима поступка из става другог изреке у односу на туженог ГГ и у том делу предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог ДД за накнаду трошкова другостепеног поступка.

О б р а з л о ж е њ е

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је захтев тужиља АА, ББ и ВВ, којим су тражиле да се обавежу тужени ГГ и ДД да им солидарно на име накнаде

штете исплате и то првотужиљи и друготужиљи износ од по 960.000,00 динара, а трећетужиљи износ од 979.200,00 динара, све са законском затезном каматом увећаној за 8 % поена НБС почев од дана подношења тужбе па до коначне исплате, све у року од 15 дана под теретом принудног извршења. Ставом другим обавезане су тужиље АА, ББ и ВВ, да туженима ГГ и ДД надокнаде трошкове парничног поступка у износу од по 271.938,00 динара сваком туженом.

Против првостепене пресуде жалбу су благовремено изјавиле тужиље, побијајући је у целости из свих законских разлога. Трошкове другостепеног поступка нису тражиле.

Против решења о трошковима поступка садржаног у ставу другом изреке ове пресуде жалбу су благовремено изјавили тужени, побијајући га због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, а одговорили су на жалбу тужиља. Трошкове другостепеног поступка су опредељено тражили.

Из стања у списима произлази да су пресудом Апелационог суда у Београду Гж 9172/18 од 06.06.2019. године одбијене као неосноване жалбе парничних странака и потврђена пресуда Основног суда у Панчеву П 106/15 од 13.09.2018. године (став 1) и одбијен захтев тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован (став 2).

Одлуком Уставног суда Уж 7828/19 од 29.06.2023. године усвојена је уставна жалба овде тужиља, АА, ББ и ВВ и утврђено да је пресудом Апелационог суда у Београду Гж 9172/18 од 06.06.2019. године повређено право подноситељки уставне жалбе на правично суђење из члана 32 став 1 Устава Републике Србије (став 1), те се поништава пресуда Апелационог суда у Београду Гж 9172/18 од 06.06.2019. године и одређује да исти суд донесе нову одлуку о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Основног суда у Панчеву П 106/15 од 13.09.2018. године (став 2).

Апелациони суд је, у складу са налогом Уставног суда поново испитао ожалбену пресуду, у границама овлашћења која су прописана чланом 386 Закона о парничном поступку - ЗПП-а (Службени гласник РС" бр.72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23 др. закон), при чему је приликом поновног одлучивања о жалбама, у складу са налогом Уставног суда, Апелациони суд имао у виду и поднесак тужиља од 09. јануара 2019. године, којима се указује на могућу непристрасност судије која је донела првостепену одлуку.

Како одредбе члана 367, 386, 387 став 1 тачка 1 и 389 ЗПП-а овлашћују Апелациони суд, као другостепени, да одлучује само о благовремено изјављеним жалбама, као и благовременим допунама жалбе, без изузетка, то иако је Апелациони суд наведени поднесак имао у виду, у складу са налогом Уставног суда, садржину истог, с обзиром да представља неблаговремену допуну жалбе, није био овлашћен ценити у другостепеном поступку по жалби, због протека императивно одређеног рока за изјављивање жалбе као редовног правног лека, при чему је правна заштита тужиља у

конкретном случају, по протеку рока за жалбу, обезбеђена ванредним правним лековима, те ти наводи тужиља могу бити предмет разматрања у поступку по ванредном правном леку, односно разлог евентуалног предлога за понављање поступка.

Ценећи надаље наводе благовремене жалбе тужиља и тужених у складу са цитираним овлашћењима, Апелациони суд је оценио да је жалба тужиља основана у односу на туженог ГГ као и у односу на туженог ДД у погледу трошкова поступка, а да је жалба туженог ДД на одлуку о трошковима поступка, неоснована.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени ДД и ГГ били су формални инвеститори два различита објекта (сваки по једног) и то тужени ДД инвеститор стамбене зграде за колективно становање број зграде ..., која се састоји од 10 стамбених јединица, као посебних делова наведене зграде, а тужени ГГ стамбено пословног простора, који се према употребној дозволи састоји од 2 пословна простора и 6 стамбених јединица. Наведени објекти, као стамбени и стамбено-пословни објекти се налазе на истој кп. бр. ... К.О.... Даље, утврђено је да је прво изграђен стамбени објекат туженог ДД, у коме је он као продавац, тужиљама АА, ББ и ВВ, као купцима, продао по један стан, као посебан део наведене зграде, а који се станови налазе на првом, другом и трећем спрату исте, а потом је тужени ГГ изградио свој стамбено-пословни објекат, који се наслања на првоизграђени објекат ДД. Тужени су исходовали неопходна документа за катастарске уписе својих права и то према захтеву ДД за издавање акта о урбанистичким условима од 31.05.2005.године, акта о урбанистичким условима Секретаријата за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам општинске управе Општине Панчево број IV-10-350-155/2006 од 18.04.2006.године, решење о употреби и изградњи стамбеног објекта Секретаријата за заштиту животне средине, урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове Градске управе Града Панчева број V-16-351-4534/2010 од 18.11.2011.године, решење о одобрењу за изградњу Секретаријата за заштиту животне средине, урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове Градске управе Града Панчева број V-16-353-344/2009 од 16.03.2011. године, те решење о употребној дозволи Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај градске управе Града Панчева од 09.08.2017.године године, сходно којима су тужени, сваки на свом објекту од стране надлежних органа управе експлицитно и наведени као једини инвеститори сваки посебног објекта. Како је утврдио да је објекат туженог ГГ, као другоизграђени објекат изграђен у свему у складу са главним пројектом и грађевинском дозволом издатом у те сврхе у и поступку озакоњења, односно исходовања грађевинске и употребне дозволе наведеног објекта, да није било прикривања са његове стране, као ни код изградње објекта овде туженог, ДД, те како је поступајући орган управе своје одлуке о управној ствари донео на основу свеобухватног сагледавања чињеница неопходних за конкретну одлуку, у ком смислу је дао своју коначну реч о тој правној ствари, јер постојање објекта туженог ДД, као и објекта који је катастарски означен на наведеној парцели број ... К.О. ... као породична стамбена зграда број зграде 1, није представљало сметњу за изградњу, а потом и само озакоњење објекта туженог ГГ првостепени суд је оценио истакнути приговор недостатка пасивне легитимације тужених, као основан, с обзиром да у поступку озакоњења, односно исходовања грађевинске и употребне дозволе наведеног објекта туженог ГГ, није било прикривања са његове стране објекта туженог ДД, а предметни објекат туженог ГГ, као другоизграђени објекат изграђен је у свему у складу са главним пројектом и грађевинском дозволом издатом у те сврхе. Према

разлозима првостепеног суда, ДД није могао бити означен, као тужени, у ситуацији када је његов објекат изграђен пре почетка изградње објекта туженог ГГ, а у конкретном случају тужбом се указује на наступање материјалне штете код тужиља, али тек изградњом објекта, чији је инвеститор био искључиво тужени ГГ.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је оценио да нема места одговорности тужених за штету коју су тужиље евентуално претрпеле, с обзиром да је одредбом члана 172 Закона о облигационим односима прописано да правно лице одговара за штету коју његов орган проузрокује трећем лицу у вршењу, или у вези са вршењем својих функција и то само уколико се докаже да је штета наступила, а потом уколико се утврди постојање исте, да постоји узрочно-последична веза између наступања штете и евентуалних пропуста у раду поступајућег органа управе. С тим у вези, по налажењу првостепеног суда, поступак у коме се претходно наведено може утврдити, није овај поступак, већ други, законом прописан поступак, пред другим надлежним судом, а да сва истицања парничних странака којима се указује на повреду њихових права, на наведене околности у овом поступку, не уживају судску заштиту у овом, већ у том другом судском законом предвиђеном и прописаном поступку.

У погледу наступања евентуалне штете и њене висине првостепени суд је применом одредбе члана 259 ЗПП, те ценећи налазе вештака грађевинске струке, изјашњењем и усаглашавањем датих налаза и мишљења вештака, а у вези одредби чл.7, 8, 228 и 231 ЗПП, нашао да тужиље, нису доказале ни само наступање штете у смислу чл. 154, 155, 158 и 185 ЗОО, као ни њену евентуалну висину, с обзиром на то да чињенице, које су тужиље доказивале, а које се односе на индекс заузетости и изграђености предметне катастарске парцеле након изградње објекта туженог ГГ, могу само посредно указивати на евентуалну повреду у смислу премашаја законом и подзаконским актима прописаних вредности, али сама чињеница да ли је, или није дошло до тога, сама по себи не указује на само наступање штете, а свакако не ни на њену висину, посебно имајући у виду да је контролни вештак у свом налазу навео да индекс заузетости и изграђености у конкретном случају не могу бити основ за анализу умањења тржишне вредности станова, али да могу бити потребан услов, уколико постоје и други услови, с тим што претходно наведени индекси не утичу на тржишну вредност станова, као и чињеницу да у радњама туженог ГГ нема кривице за доношења коначних управних аката у окончаним управним поступцима, у којима је надлежни орган управе испитивао границе дозвољености одређених претходно наведених параметара, односно да тај тужени својим радњама није прикрио објекат туженог ДД.

Код оваквог стања ствари, чињеница да ли је дошло до умањења тржишне вредности станова тужиља услед изградње објекта туженог ГГ, те штете коју су евентуално претрпеле и у којој висини у конкретном случају, је остала недоказана, јер је првостепени суд одбио предлог тужиља да изда налог контролном вештаку да за потребе вештачења, путем Института за безбедност из Новог Сада, изврши мерења дотока светлости, ваздуха и угао погледа, као противан одредби члана 308 ЗПП, па је одлучио као у изреци побијане пресуде.

По налажењу Апелационог суда, а супротно жалбеним наводима тужиља, правилно је првостепени суд закључио да тужени ДД, није пасивно легитимисан у овој

правној ствари, а с разлога што је исти, као инвеститор изградње стамбене зграде за колективно становање, број зграде 3, која се налази на кат.парцели бр.... КО ..., који је 2010. године поднео захтев за озакоњење (легализацију) наведеног објекта као целине, те је решавајући по захтеву туженог ДД за легализацију објекта Секретаријат за заштиту животне средине, урбанизам, грађевинско и стамбено-комуналне послове Градске управе Града Панчева, дана 18.11.2011. године донео решење којим је одобрио овом туженом, као инвеститору, изградњу и употребу стамбене зграде, спратности П+3+ПК, а на основу овог решења РГЗ СКН Панчево је дана 17.04.2012. године донео решење којим је дозволио упис права својине туженог ДД на објекту и посебним деловима истог, од када је наведени објекат и уписан у катастарском операту, из чега следи да је исто извршено у свему у складу са прописима и дозволама надлежних органа. Осим тога, тужиље ББ и АА су се у своје станове купљене од туженог ДД уселиле 2010. године, а тужиља ВВ у свој стан уселила у фебруару 2011. године дакле и пре исходовања употребне дозволе и уписа власништва у катастар непокретности.

По оцени Апелационог суда, правилна је одлука првостепеног суда у односу на туженог ДД, јер је за исту дао довољне и јасне разлоге, које у целини прихвата и овај суд, те пресуду у погледу дела одлуке у ставу првом изреке у односу на овог туженог, детаљно не образлаже, на основу овлашћења из члана 396 став 2 ЗПП.

Имајући у виду изложено, а како се ни осталим жалбеним наводима не доводи у сумњу правилност и законитост одлуке у овом делу, Апелациони суд је потврдио првостепену пресуду у делу става првог изреке у односу на туженог ДД, применом члана 390 ЗПП и одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде.

Међутим, основано се жалбом тужиља побија одлука о трошковима поступка у односу на туженог ДД, имајући у виду да је првостепени суд, приликом доношења одлуке о трошковима поступка, погрешно применио Тарифни број 13 Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката, имајући у виду да тужени у конкретном случају нису нужни и јединствени супарничари, па се вредност предмета спора у конкретном случају цени према вредности сваког појединачног захтева у складу са чланом 30 став 2 Закона о парничном поступку. С тога је одлука из става другог изреке ожалбене пресуде у односу на туженог ДД морала бити преиначена па су обавезане тужиље да туженом ДД на име трошкова парничног поступка исплате износ од 257.125,00 динара и то на име састава одговора на тужбу и пет образложених поднесака у износу од по 11.250,00 динара, састава једног необразложеног поднеска у износу од 5.625,00 динара, на име приступа на осам одржаних рочишта у износу од по 12.750.00 динара, на име приступа на осам неодржаних рочишта у износу од по 7.125,00 динара, те на име 1/2 трошкова вештачења у укупном износу од 25.000,00 динара, имајући у виду да су трошкове вештачења тужени сносили заједно, одмерено према Адвокатској тарифи важећој у време доношења одлуке. С тога је одлучено као у ставу другом изреке ове пресуде применом одредбе члана 401 тачка 3 Закона о парничном поступку.

Како тужени ДД није успео по жалби на решење о трошковима поступка из става другог изреке побијане пресуде, а састав одговора на жалбу није нужан трошак, одлука као у ставу трећем изреке ове пресуде донета је на основу члана 165 у вези члана 153 и 154 ЗПП.

Међутим, основано се жалбом тужиља указује да је првостепени суд учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 у вези члана 314 ЗПП-а, која је била од утицаја на правилност побијане пресуде.

Поред тога, услед погрешне примене материјалног права и чињенично стање у погледу тужбеног захтева у односу на туженог ГГ је остало непотпуно утврђено.

Наиме, тужиље су свој тужбени захтев у односу на туженог ГГ, између осталог, засновале на чињеничним тврдњама да је због изграђеног стамбено-пословног објекта ГГ на истој катастарској парцели на којој је претходно саграђен стамбени објекат ДД (наслања се на њега) у коме су исте купиле станове, дошло до умањења тржишне вредности њихових станова, јер им је умањен доток светлости, ваздуха, а што утиче на угрожавање њиховог животног простора.

Одредбом члана 3 Закона о основама својинскоправних односа – ЗОСПО (Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон) прописано је да власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже, у границама одређеним законом (став 1). Свако је дужан да се уздржава од повреде права својине другог лица (став 2). Одредбом члана 5 је прописано да власник непокретности је дужан да се при коришћењу непокретности уздржава од радњи и да отклања узроке који потичу од његове непокретности, којима се отежава коришћење других непокретности (преношење дима, непријатних мириса, топлоте, чађи, потреса, буке, отицања отпадних вода и сл.), преко мере која је уобичајена с обзиром на природу и намену непокретности и на месне прилике, или којима се проузрокује знатнија штета (став 1). Одредбом члана 6 прописано је да на ствари на којој постоји право својине може се засновати право службености, право стварног терета и право залоге, под условима одређеним законом (став 1). Забрањено је вршење права из става 1 овог члана противно циљу због кога су законом установљена или призната (став 2).

Одредбом члана 42 прописано је да ако 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 (став 1). Када је узнемиравањем из става 1 овог члана проузрокована штета, власник има право да захтева накнаду штете по општим правилима о накнади штете (став 2).

Из цитираних законских одредби произилази да коришћење суседских права које превазилази уобичајену меру, и којим се проузрокује знатнија штета на суседним непокретностима, противно је циљу вршењу тог права, па самим тим представља основ за накнаду причињене штете, невезано за управни поступак издавања грађевинске и употребне дозволе.

Такође, уколико је услед изградње новог објекта, његовог коришћења или вршење суседских права везаних за објекат, власнику суседне непокретности проузрокована знатнија штета, исти има право на накнаду штете према општим правилима облигационог права прописаних одредбама члана 154, 155 и 185 ЗОО.

Законско ограничење права својине на непокретности код суседског права установљено је ради забране злоупотребе права, а власник непокретности у односу на коју је проузрокована штета, или опасност од њеног настанка, сноси терет доказивања евентуално претрпљене повреде суседског права. Ако се суседско право врши преко уобичајене мере или се вршењем овог права проузрокује знатнија штета, на обавезу накнаде штете не утиче то што је грађевински објекат саграђен са дозволом.

Из стања у списима произилази да је контролни вештак Милорад Васић, дипломирани грађевински инжењер, у свом налазу и мишљењу од 04.04.2018. године и одговору на примедбе од 17.05.2018. године, а који контролно вештачење је одређено након што се претходни судски вештаци Владимир Станижан и судски вештак Горан Тирнанић нису усагласили, а на околности, између осталог, и да ли је и у ком проценту изградњом новог објекта (ГГ) по решењу о одобрењу за изградњу од 16.03.2014. године и у периоду легализације, умањена тржишна вредност станова тужиља, као и на околности различитих мишљења ранијих одређених судских вештака, између осталог нашао да су у конкретном случају спорни еркери – испусти, јер они спречавају доток светлости и струјања ваздуха до станова тужиља, да такође умањују и квалитет погледа са тераса тужиља, а да би дошло до смањења тржишне вредности станова потребно је да се испуни услов да је прекорачен индекс заузетости, а да је довољан услов да је умањен доток светлости, као и циркулација ваздуха, те да су у конкретном случају оба услова испуњена и да преостаје да се утврди висина умањења тржишне вредности станова. Вештак је истакао да не поседује знања којима би могао да утврди предметну околност, а како би у целости одговорио задатку вештачења, дошао је до сазнања да је Институт за безбедност из Новог Сада, овлашћен да изврши мерења дотока светлости и ваздуха и угао погледа у станове тужиља, истичући да је неопходно урадити оваква мерења и тек тада ће моћи одговорити задатку вештачења у целости да ли постоји смањена тржишна вредност станова тужиља.

Првостепени суд је овај доказни предлог одбио, са образложењем, да исто тужиље нису поставиле на припремном рочишту, у смислу члана 308 ЗПП и да се не може истаћи доказни предлог у коме контролни вештак треба да ангажује неку институцију ради утврђења или разрешења чињеница, већ да исто треба суд да одреди.

По мишљењу Апелационог суда, првостепени суд није правилно применио одредбу члана 314 ЗПП-а, због чега је дошло до битне повреде одредаба парничног поступка која је била од утицаја на правилност побијане пресуде у односу на туженог ГГ. Ово јер су подаци на које је указао вештак, били неопходни како би се вештачење обавило до краја, па је првостепени суд требало да наложи контролном вештаку да прикупи податке, резултате мерења на основу којих би онда исти довршио свој налаз и у целости одговорио задатку вештачења и утврдио да ли је, и ако јесте за колико умањена вредност станова тужиља. За потребу прикупљања података од стране Института у циљу одговора на задатак вештачења тужиље су сазнале тек у контролном вештачењу, па тај предлог који у ствари представља допуну вештачења без своје кривице нису могле да изнесу, односно предложе на припремном рочишту, а у смислу члана 314 ЗПП.

Са свега наведеног, побијана одлука је у односу на туженог ГГ морала бити укинута, ради отклањања учињене битне повреде и употпуњавања чињеничног стања, те је одлучено као у ставу другом изреке на основу члана 391 став 1 и члана 392 став 2 ЗПП.

Укинута је и одлука о трошковима поступка из преосталог дела става другог изреке у односу на туженог ГГ, јер зависи од коначног исхода спора и успеха међу странкама.

У поновном поступку првостепени суд ће поступити у смислу члана 398 став 2 ЗПП, тако што ће отклонити учињену битну повреду парничног поступка на коју је указано овим решењем и употпунити чињенично стање, правилном применом члана 314 ЗПП-а. Након што поступи на наведени начин, првостепени суд ће, оценом свих изведених доказа о захтеву тужиља у односу на туженог ГГ донети нову и правилну одлуку, правилном применом цитираних одредби материјалног права.

Председник већа-судија
Јелена Стевановић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић