



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5295/24
17.3.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Татјане Лемајић, председника већа, Марије Бошковић и Слободана Керановића, чланова већа у парници тужиле АА из ..., чији су пуномоћници Бојана Томашевић, адвокат из Београда, Булевар Зорана Ћинђића број 117/II-пријем поште, поштански фах.279, 11070 Београд 27 и Весна Лончар, адвокат из Београда, ул.Вишеградска број 1а, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Ел Сараг Сарах, адвокат из Београда, ул.Мишарска број 10, ради чинидбе, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 10804/23 од 4.4.2024. године, након јавне расправе одржане пред другостепеним судом дана 17.3.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

УКИДА СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 10804/23 од 04.04.2024. године.

ОДБИЈА СЕ тужбени захтев тужиле АА којим је тражено да се обавезе тужени ББ да поруши радове које је његов правни претходник ВВ извела на објекту у ул.... у ..., на катастарској парцели број ... КО ..., који се налази са леве стране дворишта гледано од улице ..., непосредно поред ограде суседног дворишта зграде која носи ознаку број ... и то тако што ће у целости порушити изграђени спрат (поткровље) предметне зграде, висине 2 метра и дужине 39,4 метра, тако што порушити два степеништна подеста димензија 5,31x0,94 метра и 1,93x1,64 метра изграђена ради приступа улазним вратима за објекат правног претходника туженог, тако што ће порушити део зграде на којем се налази зид зграде на којем су оба улаза у зграду правног претходника туженог и то у дужини од 17,71 метар и ширини од 0,305 метара, а све почев од спољне ивице описаног зида према унутрашњости објекта правног претходника туженог у означеној ширини од 0,305 метара и тако што ће порушити у целини задњи део објекта правног претходника туженог гледано од улице ... у дужини од 21,74 метра, те да се обавезе тужени да из заједничког дворишта уклони сав грађевински материјал настао овим рушењем у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, под претњом принудног извршења, као неоснован.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужиле АА да туженом ББ на име трошкова парничног поступка исплати износ од 245.250,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужиља АА да туженом ББ на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 27.000,00 динара у року од 15 дана о дана пријема писменог отправка пресуде.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиље АА за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 10804/23 од 04.04.2024. године ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиље па је обавезан тужени, да поруши радове које је његов правни претходник ВВ из ... извела на објекту у ул.... у ..., на катастарској парцели број ... КО ..., који се налази са леве стране дворишта гледано од улице ..., непосредно поред оgrade суседног дворишта зграде која носи ознаку број ..., и то тако што ће у целости порушити изграђени спрат (поткровље) предметне зграде, висине 2 метра и дужине 39,4 метра, тако што порушити два степеништна подеста димензија 5,31x0,94 метра и 1,93x1,64 метра, изграђене ради приступа улазним вратима за објекат правног претходника туженог, тако што ће порушити део зграде на којем се налази зид зграде на којем су оба улаза у зграду правног претходника туженог и то у дужини од 17,71 метар и ширини од 0,305 метара, а све почев од спољне ивице описаног зида према унутрашњости објекта правног претходника туженог у означеној ширини од 0,305 метара и тако што ће порушити у целини задњи део објекта правног претходника туженог гледано од улице ..., у дужини од 21,74 метра, те се обавезује тужени да из заједничког дворишта уклони сав грађевински материјал настао овим рушењем у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, а под претњом принудног извршења.

Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 483.450,00 динара са законском затезном каматом почев од испуњености услови за извршење па до исплате у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, а под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени побијајући је због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражио.

Тужиља је благовремено доставила одговор на жалбу, трошкове другостепеног поступка опредељено је тражила.

Апелациони суд је испитао побијану пресуду у границама законских овлашћења из члана 386 и 402 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр.72/11, 55/14, 78/18 и 18/20), и оценио да је жалба туженог основана.

Сагласно одредби члана 383 став 4 Закона о парничном поступку, у овом поступку било је нужно заказати главну расправу пред другостепеним судом, јер је првостепена пресуда једанпут била укинута, а побијана пресуда захваћена је битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку, а како се то основано жалбеним наводима туженог указује јер су

изостали разлози о битним чињеницама, а због погрешне примене материјалног права ни чињенично стање није правилно утврђено.

На одржаној расправи пред другостепеним судом у доказном поступку, Апелациони суд у Београду поново је извео доказе који су изведени пред првостепеним судом и након њихове оцене, у складу са одредбом члана 8 Закона о парничном поступку, утврдио следеће чињенично стање.

Решењем Другог општинског суда у Београду Р 270/03 од 18.01.2006. године уређен је начин коришћења катастарске парцеле ... која је уписана у ЗКУЛ ... КО ... (сада катастарска парцела број ... КО ...), неопредељених сукорисничких удела учесника у поступку предлагача, а овде тужиље, АА и противника предлагача, а правног претходника туженог, сада покојне ВВ, и то тако што ће: предлагачу АА припасти на искључиво коришћење део катастарске парцеле ... која је уписана у ЗКУЛ ... КО..., у површини од 974,6 м², приказан на скици вештачења тачкама 7-6-5-41-А-Б-12-13/15-Г-Д-Ђ-32-38-30-31-7, полазећи од тачке 7 у правцу југозапада у дужини од 1,51 м до тачке 6 и продужава у истом правцу 2,56 м до тачке 5, односно 1.68 м до тачке 41 и 9.73 м до тачке А, код које поново скреће у правцу југозапада до тачке 12, од које продужава у истом правцу 7,26 м до тачке 13/15, односно 19,92 м до тачке Г, где скреће у правцу југоистока 1,95 м до тачке Д, а затим скреће у правцу југозапада 18,32 м до тачке Ђ, код које скреће у правцу југозапада 18,06 м до тачке 32, а затим скреће у правцу југоистока 16,36 м до тачке 38 и продужава у истом правцу 21,17 м до тачке 30, односно 2,07 м до тачке 31 и 21.93 м до тачке 7. Противнику предлагача ВВ припашће на искључиво коришћење део катастарске парцеле ... која је уписана у ЗКУЛ ... КО ... у површини од 335,3 м² приказан на скици вештачења тачкама А-Б-В-12-13/15-Г-Д-Ђ-39-37-36-40.34-3-4-42-А, с тим што је део предметне катастарске парцеле у површини од 21,5 м² приказан на скици вештачења тачкама А-Б-В-Е-4-42-А, предвиђен за пешачки и колски улаз противника предлагача. Део катастарске парцеле који припада на искључиво коришћење противнику предлагача полази од тачке А у правцу југозапада 6.77 м до тачке Б, а затим скреће у правцу југоистока 1.19 м до тачке Б и 2.60 м у правцу југозапада до тачке 12, од које продужава у истом правцу 7.26 м до тачке 13/15, односно 19,92 м до тачке Г, где скреће у правцу југоистока 1,95 м до тачке Д, а затим скреће у правцу југозапада 18,32 м до тачке Ђ, код које скреће у правцу југоистока 5,07 м до тачке 39, а затим скреће у правцу југоистока 18.02 м до тачке 37 и продужава у истом правцу 4.85 м до тачке 36, затим 5.29 м до тачке 40, односно 7.30 м до тачке 24 и 17.71 м до тачке 3, код које скреће у правцу северозапада 4.35 м до тачке 4, а затим скреће 0.98 м у правцу североистока до тачке 42 и продужава у истом правцу 2.75 м до тачке А, с тим што део предметне катастарске парцеле предвиђен за пешачки и колски улаз противника предлагача полази од тачке А у правцу југозапада 6.77 м до тачке Б, а затим скреће у правцу југоистока 1.19 м до тачке Б и продужава у истом правцу 2.31 м до тачке Е, код које скреће у правцу североистока 5.50 м до тачке 4, где скреће 0.98 м у правцу североистока до тачке 42 и продужава у истом правцу 2.75 м до тачке А. Предлагач АА дужна је да омогући противнику предлагача приступ водомеру у случају текућег инвестиционог одржавања дворишта. Противник предлагача ВВ дужна је да омогући предлагачу приступ југоисточном делу куће бр. ... на скици вештачења приказан тачкама 12-13/15 у случају текућег и инвестиционог одржавања куће. Саставни део овог решења чини налаз и мишљење судског вештала геодетске струке Малише Живановића од 02.11.2005. године са скицом и допунским налазом и

мишљењем истог вештака од 22.12.2005. године.

Секретаријат за имовинско-правне послове и грађевинску инспекцију Града Београда – Сектор за управно-правне послове – Одељење за управно-правне послове решавајући по жалби овде тужиље АА дана 12.05.2005. године под бр. XXI-14 351.1-378/05 донео је решење којим је одбијена жалба против решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Општине Савски венац у Београду бр. 351-467/04 од 03.06.2005. године. Из образложења наведеног решења произилази да је нападнутим решењем одобрено инвеститору ВВ, реконструкција, санација и адаптација постојеће приземне дворишне стамбене зграде у улици ... на кп.бр. ... КО..., габарита 25,36 x 5,00 м, која се састоји од једног петособног некомфорног стана, којим радовима се формира дворишна стамбена зграда спратности П + Пк, која се састоји од једног двоетажног вишесобног стана са терасама П = 214,37 м², са пратећим инсталацијама водовода, канализације и електрике, с тим што акт о урбанистичким условима IX-10 бр. 350.3-490/04 од 09.09.2004. године чини саставни део одобрења.

Решењем Завода за заштиту споменика културе Града Београда УП.бр. 0188/08 од 08.04.2010. године поништено је решење бр. 030834 од 29.08.2003. године о давању сагласности на главни пројекат реконструкције објекта и претварања тавана у стамбени простор на објекту у улици ... у ... као незаконито и одбијен је захтев правног претходника овде туженог, за давање сагласности на главни пројекат реконструкције објекта и претварање тавана у стамбени простор на објекту у улици ... у ..., као неоснованим.

Грађевински инспектор, Одељење за инспекцијске послове и извршење Градске општине Савски венац дана 27.02.2013. године донео је закључак под бројем 354-174/2010-VI-03 којим је прекинут поступак инспекцијског надзора покренут против ВВ, ..., улице ... за радове изведене без одобрења надлежног органа који представљају оступање од изнетог одобрања број 351-208/06 од 30.05.2006. године и то : у етажи приземља - улазних врата на дворишном фасадном зиду и озиданог степеништа ширине 110 цм, висине 114 цм + подест дужине 110 цм; улаза у објекат постављањем врата дим. 80 цм x 240 цм у дворишну фасадну циглу у формираном отвору дим 80 цм x 240 цм и озиданог степеништа ширине 80 цм, висине 80 цм и прозорског отвора дим 140 /160 цм са уграђеним прозором; у етажи поткровља – надзидак висине 200 цм уместо пројектоване висине 160 цм, дужине 8 м; отвор на бочном дворишном зиду дим. 200 цм x 120 цм и постављена двокрилна врата; изведене терасе изнад новоформираног улаза у објекат у приземљу дим. 60 цм x 120 цм уместо пројектоване димензије 453 цм x 120 цм; формираног отвора за прозор дим. 120 цм x 120 цм и уграђен двокрилни прозор уместо пројектованих врата дим. 180 x 100 цм; отвора дим. 60 цм x 200 цм са постављеним једнокрилним вратима за нову изведену терасу; озидане просторије - гараже дим. 4,20 м x 6,20 м висине 3 м у наставку дворишног стамбеног објекта у дворишту, до правноснажног окончања поступка који се води у Градском секретаријату за послове легализације објеката бр. 351.21-18895/10. Решењем Секретаријата за послове легализације објеката, Града Београда, Градске управе града Београда XXXI-10 бр. 351.21-18895/2010 од 23.10.2015. године, одбијен је захтев ВВ за легализацију изведених радова на реконструкцији и доградњи породичне стамбене зграде и гараже на катастарској парцели број ... КО ... у ... у улици ..., као неоснован. Решењем од 02. децембра 2015. године Градског веће Града Београда, одбијена је жалба ВВ изјављена

против решења Секретаријата за послове легализације објеката Градске управе Града Београда, Сектор за легализацију објеката за подручје оопштине Стари град, Врачар, Савски венац и Звездара, XXXI-10 бр. 351.21-18895/2010 од 23.10.2015. године, као неоснована..

Грађевински инспектор, Одељења за инспекцијске послове извршења Градске општине Савски венац, одлучујући о поступку инспекцијског надзора против инвеститора ВВ, дана 27.03.2016. године донео је решење број 354-84/2014-VI-03 којим је наложено ВВ да обустави радове на изградњи стамбеног објекта у улици ... у ... на кат.парцели ... КО ... и да у року од 60 дана од дана пријема решења, прибави, односно измени грађевинску дозволу будући да радови на објекту на наведеној локацији нису изведени према правноснажном решењу о одобрењу за реконструкцију, санацију и адаптацију бр. 351-208/06 од 30.05.2006. године где су изведени следећи радови као оступање од наведеног решења и главног пројекта одобреног потврдом надлежног органа број 351-1031/2008 од 03.10.2008. године: у етажи приземља - уместо пројектованог улаза у зграду постављена су улазна врата на дворишном фасадном зиду и озидано степениште ширине 110 цм, висине 140 цм + подест дужине 110 цм, затим је формиран још један улаз у објекат тако што су постављена врата димензија 80 x240 цм у дворишном фасадном зиду у отвор димензија 80x240 цм са озиданим степеништем ширине 80 цм висине 80 цм и формиран прозорски отвор димензија 140/60 цм са уграђеним прозором; у етажи поткровља изграђен је надздак висина 200 цм уместо пројектованог висине 160 цм дужине 8 м; формиран је отвор на бочном дворишном зиду димензија 200 x 120 цм и постављена двокрилна врата; изведена је тераса изнад новоформираног улаза у објекат у приземљу димензија 60 x 120 цм, уместо пројектоване димензије 453 x 120 цм; формиран је отвор за прозор димензија 120 x 120 цм и уграђен двокрилни прозор уместо пројектованих врата димензија 180 x 100 цм; формиран је отвор димензија 60 x 200 цм са постављеним једнокрилних врата за нову изведену терасу те наложено ВВ уклањање, односно враћање у првобитно стање безправно озидане гараже димензија 4,20 x 6,20 м висине 3 м у наставку стамбеног објекта у дворишу у улици ... у ... Правноснажном пресудом Управног суда У 1194/16 од 23.02.2018. године у управном спору по тужби тужиље ВВ поднетој против туженог Градског већа Града Београда, ради поништаја решења туженог број 351-1113/15 ГБ од 02.12.2015. године, тужба је одбијена.

Одељење за грађевинске и комуналне послове, Градске Општине Савски венац дана 09.10.2018. године донело је решење под бројем 351-586/2013 којим је оглашено нишавим решење Одељења за грађевинске и комуналне послове Општине Савски венац бр. 351-208/2006-III-01 од 30.05.2006. године, којим се инвеститору ВВ из ..., ул. ... одобрава извођење радова на реконструкцији, санацији и адаптације постојеће приземне дворишне стамбене зграде у ул. ... на кп ... КО..., габарита 25,36 м x 5,00 м која се састоји од једног петособног неконфорног стана, којим радовима ће се формирати дворишна стамбена зграда спратности П+Пк, која се састоји од једног двоетажног вишесобног стана са терасама површине П=214,37 м². Решење је постало правноснажно дана 18.01.2008. године.

Правноснажним решењем Града Београда, Градске општине Савски венац, Одељење за грађевинске, комуналне и имовинско-правне послове број 351-68/2022 од 14.07.2022. године ставом првим изреке дозвољено је понављање поступка окончаног

правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац бр. 351-208/2006-III-01 од 30.05.2006. године. Ставом другим изреке, поништено је правноснажно решење Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац, у Београду, број 351-208/2006-III-01 од 30.05.2006. године којим се инвеститору ВВ из ..., ул. ..., одобрава извођење радова на реконструкцији, санацији и адаптацији постојеће присебне дворишне стамбене зграде у улици ... у ..., на кат.парцели ... КО... (сада кп ... КО ...), габарита 25,36 м² x 5,00 м која се састоји од једног петособног некофорног стана, којим радовима се формира дворишна стамбена зграда спратности П+Пк, која се састоји од једног двоетажног вишесобног стана са терасама површине П=214,37 м². Ставом трећим изреке одбијен је захтев ВВ за извођење радова на реконструкцији, санацији и адаптацији постојеће приземне дворишне стамбене зграде у улици ...у ..., на кат.парцели .. КО... (сада кп ... КО ...) габарита 25,36 м² x 5,00 м која се састоји од једног петособног некофорног стана, којим радовима се формира дворишна стамбена зграда спратности П+Пк, која се састоји од једног двоетажног вишесобног стана са терасама, површине П=214,37 м², као неоснован.

Према листу непокретности број ... КО ... од 04.02.2009. године тужиља и правни претходник туженог сада покојна ВВ биле су уписане као носиоци права коришћења катастарске парцеле број ... и уједно су биле уписане као носиоци права својине и то тужиља на породичној стамбеној згради означене бројем 1, а ВВ као носилац права својине на стамбеној згради означене под бројем 2. Решењем Републичког геодетског завода број 952-02-1691/10 од 10.05.2010. године дозвољава се на катастарској парцели број ... уписаној у лист непокретности број ... КО ... укупне површине 13 ари 15м² уписаној на ВВ као заједничко право својине и АА као заједничко право коришћења земљишта у државној својини Републике Србије, конверзија права коришћења у право својине у корист АА, као заједничка својина.

Према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке, датог на околности утврђивања свих радова којима је извршено одступање у односу на раније постојећи објекат туженог који је укњижен у јавним књигама на основу кога је судски вештак Малиша Живановић вршио уређење начина коришћења заједничког дворишта у предмету Другог општинског суда у Београду Р 270/03, судски вештак је нашао да према ситуацији на лицу места, тужени је реконструисао и изградио монолитни објекат спратности П+Пк дим. 4,69x39,45 м где је на крају објекта извршио проширење последње просторије изнад које је проходна тераса а од линије објекта дим 1,20 x 4,16 м. Овим радовима је извршено одступање од налаза судског вештака Малише Живановића за уређење начина коришћења заједничког дворишта на коме је постојала стамбена зграда спратности П+0 дим. (4,35 – 4,42) x 17,71 м са дограђеним делом 1,65 (1,99 – 2,01) и шупа дим. (4,24 – 4,26) x 5,09 – 5,29м). Тужени је задњим делом објекта дим. 1,20 x 4,16 м ушао у део парцеле који према налазу судског вештака Малише Живановића за уређење начина коришћења заједничког дворишта припада тужиљи. У допунском налазу и мишљењу, изјашњавајући се на примедбе тужиље, судски вештак је нашао да је новоизграђени објекат туженог дужи од постојеће зграде 39,45 – 17,71 = 21,74 м, шири (4,35 – 4,42), 4,69 – 4,385 = 0,305 м на делу зграде. Поред наведеног изграђена су два спољна степеништа дим. 5,31 x 0,94 и 1,93 x 1,64 м. Одстојање новог објекта од објекта тужиоца износи 1,79 м а према скици Малише Живановића дограђени део старог објекта је био удаљен 2,31 м на уличном делу, а 2,44 м на

дворишном делу. Висина изграђеног објекта је већа за висину поткровља 2 метра а у основи дим. 4,69 x 35,29 м. У односу на налог грађевинске инспекције ГО Савски венац од 27.03.2016. године, враћење у првобитно стање бесправно озидане гараже дим. 4,20 x 6,20 м, новоизграђени објекат је дужи од постојеће зграде $39,45 - (17,71 + 6,20) = 15,54$ м и шири $(4,35 - 4,42)$, $4,69 - 4,385 = 0,305$ м на делу зграде, а на делу зграде ужи $4,385 - 4,20 = 0,185$ м. У односу на два спољна степеништа која је грађевинска инспекција нашла на лицу места ширине 110 цм, висине 1,40 м + потез дуж тачка 110 цм и озиданог степеништа ширине 80 цм и висине 80 цм, степеништа су услед протока времена претрпела измену у односу на снимљена степеништа на дан вештачења. Према усменом изјашњењу судског вештака грађевинске струке, а изјашњавајући се на примедбе тужиље, произилази да је објекат туженог дужи у односу на објекат из налаза судског вештака Малише Живановића за 21,74 м², висина комплетног објекта туженог од земље закључно са поткровљем би износила орјентационо 5,30 м, ширина терасе је 5,89 м, а дужине 4,16 м и тераса излази из линије објекта за 1,20 м чиме је тужени ушао у део плаца тужиље. Испод терасе постоји нека просторија за коју се не може тврдити да је гаража, јер на њој нема гаражних врата, иста је у склопу објекта и штрчи у односу на линију објекта, а та просторија улази у дужину целог објекта од 39,45 м. Димензије просторије испод терасе су 5,89x4,16 м. Објекат туженог је шири за 0,305 м, наиме према налазу судског вештака Малише Живановића ширина објекта је износила 4,385 м, а сада износи 4,69 м. У време вештачења судског вештака Малише Живановића растојање између објекта тужиље и објекта туженог износило је 2,31 м, а сада износи 1,79 м, на дворишном делу зграде растојање је било 2,44 м, а сада износи 1,79 м и та дужина се простире дуж целе зграде тужиље. Изграђеним степенишним подестом додатно се смањује растојање између куће туженог и куће тужиље која сада у том делу износи 0,84 м. Када је у питању степениште, исто је изграђено према Правилнику о општим правилима за парцелизацију, регулацију и изградњу, степениште изграђено са бочне стране објекта и у том смислу због положаја степеништа не омета пролаз и неке друге радње у функцији дворишта. По Правилнику степениште се не узима у обзир и не представља сметњу када је изграђено овако како је изграђено. Степениште је изграђено на делу плаца који је припао туженом и у том делу размак између степеништа и куће тужиље износи 0,84 м. Степениште не улази у габарит објекта.

Тужиља тужбени захтев заснива на чињеници да је правноснажним решењем Другог општинског суда у Београду Р 270/03 од 18.01.2006.године уређен начин коришћења заједничког дворишта у ул..., кат.парцела бр... КО ... и наведеним решењем ВВ као власнику дворишног објекта припало је на искључиво коришћење тачно одређени део земљишта у површини од 335,3м² док је тужиљи као власнику уличног главног објекта, припао на искључиво коришћење тачно одређени део предметне кат.парцеле у површини од 974,6 м², с тим што је фактичко разграничење извршено постављањем зелене ограде. Изградњом објеката без грађевинске дозволе од стране правног претходника туженог заузет је већи простор дворишта од онога колико је заузимала стара зграда и извршено је наружење изгледа целог дворишта јер је дворишни објекат по својој величини и намени наружио изглед дворишта у целисти, усле чега тужиља трпи сталну штету. Задњим делом сада постојећег објекта тужени је извршио заузеће оног дела катастарске парцеле који је тужиљи припао на коришћење на основу правноснажног решења о уређењу начина коришћења предметне катастарске парцеле бр... КО ..., у ширини од 1,20м и у дужини од 4,16м тако и у погледу приземног дела објекта као и у погледу новоизграђеног поткровља које се простире целом

дужином приземља предметног објекта. Постојећи објекат тужене у читавој својој дужини шири је за 0,305 м у односу на раније постојећи објекат тужене чиме је растојање између објекта тужене и тужиље са 2,31м смањено на растојање од 1,79 м, а изградњом два бочна степенишна подеста додатно је смањено и сада растојање износи 0,84 м, постојећи објекат тужене дужи је од ранијег постојећег објекта за 21,74 м, а изграђено поткровље висине 2 м и дужине 39,45м које на ранијем објекту тужене није постојало јер се радило о приземном објекту. Изградњом степенишних подеста, растојање између објекта тужене и тужиље износи само 84 цм то је тужиља онемогућена да у случају потребе обави нужне текуће и инвестиционе радове на одржавању свог објекта, немогуће је да се постави скела у случају потребе извођења радова на фасади, да се пренесе материјал итд., а растојање је толико мало да је немогуће нормално проћи чак и у случају да нормална особа у рукама носи по две кесе у ком случају би у овом пролазу морала да се креће бочно. Наведени радови представљају радове који прелазе оквир редовног управљања ствари и представљају радове којима је извршена надоградња и реконструкција раније постојећег приземног објекта, ради се о радовима којима је повећан и габарит објекта тужене и извршено заузеће катастарске парцеле на којој тужиља има право сусвојине, а са којим радовима се тужиља као сувласник катастарске парцеле на којој је изграђен објекат туженог није сагласила нити је наведене радове накнадно одобрила то тужиљи припада право на заштиту права својине, односно да престане узнемиравање својинских права тужиље на основу одредбе члана 3 став 2, члана 42 и члана 15 став 4 Закона о основама својинско-правних односа.

Полазећи од напред наведеног Апелациони суд је извршио анализу и оцену сваког доказа посебно и у међусобној вези свих доказа заједно, с тим што приликом оцене доказа није везан било каквим законским правилима, већ одлучује по слободном уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа посебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног поступка.

Одредбом члана 14. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, прописано је да сувласник има право да ствар држи и да је користи заједно са осталим сувласници, сразмерно свом делу, не повређујући права осталих сувласника. Одредбом члана 15 истог закона прописано је да сувласници имају право да заједнички управљају стварју (став 1.), за предузимање послова редовног управљања потребна је сагласност сувласника, чији делови заједно чине више од половине вредности ствари (став 2.), за предузимање послова који прелазе оквир редовног управљања (отуђење целе ствари, промена намене ствари, издавање цели ствари у закуп, заснивање хипотеке на целој ствари, заснивање стварних службености, веће поправке и слично), потребна је сагласност свих сувласника (став 3.).

Одредбама Закона о основама својинскоправних односа дефинисана су својинска овлашћења власника - да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже, у границама одређеним законом и, с тим у вези, дужност свакога да се уздржава од повреде права својине другог лица (члан 3), али и обавезе власника - да право својине остварује у складу са природом и наменом ствари, пошто је забрањено вршење права својине противно циљу због кога је законом установљено или признато (члан 4) и да се при коришћењу непокретности уздржава од радњи и да отклања узроке који потичу од његове непокретности, којима се отежава коришћење других непокретности преко мере која је уобичајена с обзиром на природу и намену непокретности и на месне прилике, или којима се проузрокује знатнија штета (члан 5). Заштита права својине уређена је одредбама чл. 37.

до 43 истог закона, зависно од тога да ли је ствар одузета од власника, када он може тужбом захтевати од држаоца повраћај ствари (чл. 37. и 41) или власник бива узнемираван од стране трећег лица на други начин, а не одузимањем ствари, када власник тужбом може захтевати да то узнемиравање престане (члан 42).

Тужбу за узнемиравање својине, власник, односно претпостављени власник подноси против трећег лица које га на други начин, а не одузимањем ствари, неосновно узнемири, па се тужбеним захтевом тражи да то узнемиравање престане. Негаторна тужба уређена је одредбом члана 42 Закона о основама својинскоправних односа којом је прописано 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. Када је узнемиравањем из става 1 овог члана проузрокована штета, власник има право да захтева накнаду штете по општим правилима о накнади штете. Право на подношење тужбе из става 1 овог члана не застарева. Дакле, узнемиравање својине постоји увек када се власник омета у коришћењу своје покретне или непокретне ствари. Појам „узнемиравања“ се може извести из суштине својине и државине. На једној страни стоје овлашћења власника, а на другој фактичка власт држаоца ствари. „Узнемиравање“ о којем је реч усмерено је у првом случају против овлашћења који власник има поводом ствари и свог права својине, а у другом случају против мирног и несметаног вршења фактичке власти на ствари.

У конкретном случају, на катастарској парцели број ... КО ... укупне површине 13 ари 15м² уписано је право заједничке својине тужилца и сада пок. ВВ с тим да је решењем Другог општинског суда у Београду Р 270/03 од 18.01.2006. године уређен начин коришћења катастарске парцеле тада ознаке ... (сада катастарска парцела број ... КО ...), неопредељених тада сукорисничких удела учесника у поступку предлагача овде тужилце и противника предлагача, а правног претходника туженог, сада покојне ВВ. Објекат туженог који сада у природи постоји нелегално је саграђен објекат спратности П+Пк дим. 4,69x39,45 м. Новосаграђени објекат, на делу предметне катастарске парцеле који је по основу решења од 18.01.2006. године припао на коришћење правном претходнику туженог, у односу на првобитни објекат П+0 дужи је за 21,74 м, виши за 2м, шири за 0,305м а на крају објекта извршено је проширење последње просторије изнад које је проходна тераса дим. 1,20 x 4,16 м и наведеним проширењем дошло је до одступања од налаза судског вештака Малише Живановића за уређење начина коришћења заједничког дворишта с обзиром да је задњим делом објекта дим. 1,20 x 4,16м (проширење), тужени ушао у део парцеле који према решењу за уређење начина коришћења заједничког дворишта, припада тужилци. Растојање између објекта туженог који је сада укупне дужине 39,45 м (у коју дужину улази и проширење последње просторије изнад које је проходна тераса дим. 1,20 x 4,16 м) и објекта тужилце које је износило је 2,31м а на дворишном делу зграде 2,44 м, сада износи 1,79 м дуж целе зграде тужилце с тим да је изграђеним степенишним подестом на делу плаца који је припао туженом у том делу размак износи 0,84 м између степеништа и куће тужилце. Надлежни органи управе су у оквиру своје надлежности одлучили о уклањању предметног бесправно изграђеног објекта туженог, као и о непостојању услова за легализацију.

Грађењем на туђем земљишту долази до спајања грађевине и земљишта у јединствену непокретност. Код делимичног захватања суседне парцеле грађењем када

је зграда подигнута на свом земљишту али је при том прекорачена међа и захваћен део суседне парцеле (у конкретном случају захваћен је део парцеле број ... КО ... у површини 1,20 м x 4,16 м који је према решењу за уређење начина коришћења заједничког дворишта, припао тужиљи) власник суседног земљишта има право да, без обзира на савесност странака, захтева повраћај у пређашње стање, што се овде тужбеним захтевом тражи, али само ако је то могуће без знатније штете по остали део зграде или ако власнику заузетог земљишта од прекорачења међе прети несразмерно велика штета.

Имајући у виду изнето, на тужиљи је био терет доказивања да трпи несразмерно велику штету због захватања катастарске парцеле број ... КО ... у површини од 1,20 м x 4,16 м, који јој је на основу решења о уређењу начина коришћења припао на коришћење, те да трпи несразмерно велику штету при чињеници да је постојећи објекат туженог дужи од ранијег постојећег објекта за 21,74 м а шири за 0,305 м, да је изграђено поткровље висине 2 м и дужине 39,45м које на ранијем објекту туженог није постојало, да је смањено растојање између објекта туженог и тужиље са 2,31м на растојање од 1,79 м, а у делу два бочна степенишна подеста на 0,84 м. Такође, на тужиљи је био и терет доказивања да без знатније штете по остали део зграде туженог могуће је уклањање изведених радова и то спрата (поткровље) предметне зграде туженог висине 2 метра и дужине 39,4 метра, два степенишна подеста димензија 5,31x0,94 метра и 1,93x1,64 метра изграђеним ради приступа улазним вратима за објекат туженог те рушења дела зграде на којем се налази зид зграде на којем су оба улаза у зграду и то у дужини од 17,71 метар и ширини од 0,305 метара, а све почев од спољне ивице описаног зида према унутрашњости објекта туженог у ширини од 0,305 метара и то тако што би се порушио у целини задњи део објекта туженог гледано од улице Љутице Богдана у дужини од 21,74 метра. Такође, ценећи значај утврђених чињеница, да је раздаљина изграђеног објекта туженог у односу на објекат тужиље смањена, по налажењу апелационог суда, тужиља није доказала ни своје тврдње да су на тај начин повређени нормативи о минималној удаљености објеката нити је учинила вероватним своје тврдње да наведени део парцеле који је припао правном предходнику туженог по основу решења о уређењу начина коришћења, не може да користи у случају текућег и инвестиционог одржавања свог објекта имајући у виду да је Решењем Другог општинског суда у Београду Р 270/03 од 18.01.2006. године сада пок. ВВ обавезана да омогући тужиљи приступ југоисточном делу куће само у случају текућег и инвестиционог одржавања куће. Када је у питању степениште, по основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке, произилази да је степениште изграђено према Правилнику о општим правилима за парцелизацију, регулацију и изградњу, изграђено је са бочне стране објекта туженог на делу плаца који је припао туженом и у том смислу због положаја степеништа не омета се пролаз и друге радње у функцији дворишта а сходно наведеном Правилнику степениште се не узима у обзир и не представља сметњу када је изграђено на начин како је то вештак утврдио. Изградњом поткровља повећана је висина објекта туженог у односу на првобитни објекат за 2 м, међутим на тужиљи је био терет доказивања да је на тај начин онемогућена у остваривању својих својинских права на непокретности односно да јој је на наведени начин ускраћено право коришћења свог објекта на начин који одговара њеним својинским овлашћењима.

Полазећи од основног начела да је свако дужан да се уздржи од поступка којим

се другима може проузроковати штета (члан 16. ЗОО-а), Закон о облигационим односима је одредбом члана 156. регулисао облигационе односе који настају тада када из поступка неког настаје опасност штете за другог, односно том одредбом је регулисао облигационе аспекте опасности од штете. У смислу става 1. члана 156. ЗОО-а, један од услова за остваривање захтева да се уклони извор опасности од штете је очекивање да наступи знатнија штета. За одговорност на основу захтева да се уклони опасност од знатније штете, довољно је само постојање опасности за коју се може очекивати да проузрокује знатнију штету или узнемиравање. Санкција која се изриче одговорном лицу се састоји у обавези уклањања извора опасности или уздржавање од делатности од које произлази узнемиравање или опасност штете, ако се узнемиравање или штета не могу отклонити одговарајућим мерама. Закон није одредио шта се сматра знатнијом штетом, па је обавеза суда да приликом одлучивања о захтеву за уклањање извора опасности узме у обзир све околности конкретног случаја и процени да ли се ради о опасности од које прети знатнија штета и да ли је такав захтев основан. У смислу става 2. члана 156. ЗОО-а, на захтев заинтересованог лица суд ће наредити предузимање одговарајућих мера за спречавање настанка штете или узнемиравања, или за отклањање извора опасности од штете. Суд ће предузимање тих мера наредити на трошак онога који ствара опасност од штете ако он те мере сам не предузме. Основни принцип на коме почива одговорност за проузроковану штету је успостављање ранијег стања. Из наведене одредбе става 2. члана 156. ЗОО-а произилази да у случају постојања опасности од знатне штете не примењује се принцип репарације, већ превенције, јер се отклањањем извора опасности спречава наступање штете.

Имајући у виду изнето, тврдње тужиље на којима заснива тужбени захтев саме по себи не дају основа за подношење негативне тужбе с обзиром да за успех у овој парници тужиља је била у обавези да докаже да као власник породичне стамбене зграде означене бројем 1 на катастарској парцели број ... К.О. ... на којој су уписани као носиоци права заједничке својине тужиља и правни предходник туженог, реконструкцијом и изградњом предметног објекта туженог без грађевинске дозволе на начин ближе утврђен налазом и мишљењем судског вештака грађевинске струке и прекорачењем линије разграничења успостављене решењем Другог општинског суда у Београду Р 270/03 од 18.01.2006. године, тужиља трпи несразмерно велику штету у односу на штету коју би тужени претрпео рушењем бесправно изведених радова таксативно одређеним тужбеним захтевом, односно да је враћање у пређашње стање могуће без знатније штете по остали део зграде туженог. У конкретном случају, противправне радње правног предходника туженог санкционисали су надлежни органи управе у оквиру своје надлежности и одлучили су о уклањању бесправно изведених радова и непостојању услова за легализацију. Међутим, при оваквом стању ствари, оценом свих изведених доказа другостепени суд није стекао потребно уверење о основаности постављеног тужбеног захтева и налагање туженом рушење бесправно изведених радова, применом правила имовинског права садржаног у одредбама Закона о основама својинскоправних односа и Закона о облигационим односима.

Са наведених разлога донета одлука као у ставу првом и другом изреке ове пресуде применом одредбе члана 387 став 1 тачка б Закона о парничном поступку.

Одлука о трошковима парничног поступка донета је применом одредбе члана 150, 153, 163 Закона о парничном поступку, и туженом који је у овом спору успео а био

заступан од стране пуномоћника из реда адвоката признати су трошкови поступка сходно опредељеном захтеву и то за састав одговора на тужбу износ од 13.500,00 динара, приступ на седам одржаних рочишта у износу од по 18.000,00 динара, за приступ на седам неодржаних рочишту износ од по 11.250,00 динара, за састав жалбе од 27.10.2017. године износ од 27.000,00 динара, а што све чини износ од 245.250,00 динара а одмерено је с обзиром на врсту и вредност предмета спора према важећој Адвокатској тарифи у време доношења судске одлуке.

Туженом који је успео у другостепеном поступку признати су трошкови поступка и то за састав жалбе износ од 27.000,00 динара сходно важећој Адвокатској тарифи, па је применом члана 165 Закона о парничном поступку донета одлука као у ставу четвртом изреке.

Захтев тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка је одбијен, будући да у поступку није успела те је применом одредбе члана 165 Закона о парничном поступку, па је донета одлука као у ставу петом изреке.

**Председник већа-судија
Татјана Лемајић, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић**