



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 7131/20
28.2.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија др Драгице Попеску, председника већа, Зорице Ђаковић и Весне Дамјановић, као чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог Друштва са ограниченом одговорношћу за грађевинарство“Уни-Хоме” ДБ, 2016 Вршац, улица Жарка Зрењанина број 16, кога заступа законски заступник-директор ..., чији је пуномоћник Бојан Патрић, адвокат из Вршца, против тужених-противтужилаца АА и ББ из ..., чији је пуномоћник Гутеша Лазар, адвокат из Вршца, ради обавезивања на чинидбу, вредност спора 10.000,00 динара, одлучујући о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Основног суда у Вршцу П број 16/19 од 21 .08.2020. године, у седници већа одржаној дана, 28.02.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ, као неосноване жалбе парничних странака тужиоца-противтуженог Друштва са ограниченом одговорношћу за грађевинарство“Уни-Хоме” ДБ 2016 Вршац, из Вршца и тужених-противтужилаца АА и ББ, из ..., па се **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Вршцу П број 16/19 од 21.08.2020. године у ставу првом, четвртом и петом изреке.

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосновани захтеви парничних странака тужиоца-противтуженог Друштва са ограниченом одговорношћу за грађевинарство“Уни-Хоме” ДБ 2016 Вршац, из Вршца и тужених-противтужилаца АА и ББ, из ...,за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца-противтуженог па су тужени-противтужиоци обавезани да тужиоцу-противтуженом омогуће да из њиховог заједничког поседа са парцеле број ..., земљиште под зградом, објектом од 01а 83 м2, на коме је саграђена породична стамбена

зграда, парцела број ... земљиште под зградом-објектом од 60 м², на коме је саграђена помоћна зграда, парцела број ... земљиште под зградом-објектом од 15 м², на коме је саграђена помоћна зграда из ЛН број ... КО ..., парцела број ..., земљиште уз зграду-објекат од 01а,63 м² и парцела број ... њива 1. класе од 03а,72 м² из ЛН ... КО ..., све предње у ..., улица ..., изведе грађевинске радове на изградни фасаде свог новосаграђеног објекта на кп. бр. ... и ..., све предње у ... у улица ..., у горњем делу - коте плафона ајнфора, навише, у ширини објекта, омогућавањем уласка у њихов посед, постављањем скеле, извођењем радова на изградни фасаде дебљине 5 цм, уз претходно обављање малтерисања, сходно грађевинском пројекту, осам радних дана без атмосферских падавина, демонтажу и одношење скеле, рашчишћавање терена и довођење у стање које је претходило њиховом уласку у посед тужених-противтужилаца. Ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца-противтуженог у делу да се тужени-противтужиоци обавежу да тужиоцу-противтуженом омогуће да из њиховог заједничког поседа са парцеле број ..., земљиште под зградом - објектом од 01а,83 м², на коме је саграђена породична стамбена зграда; парцела број ... земљиште под зградом-објектом од 60 м², на коме је саграђена помоћна зграда, парцела број ... земљиште под зградом-објектом од 15 м², на коме је саграђена зграда, помоћна зграда из ЛН ... КО ..., парцела број ... земљиште уз зграду, објекат од 1 ар,63 м², парцела број ... њива 1. класе од 3а,72 м², из ЛН ... КО ..., све предње у ..., улица ..., изведе грађевинске радове на изградни фасаде свог новосаграђеног објекта на парц. бр. ... и ..., све предње у ..., улица ..., на преосталом делу објекта, омогућавањем уласка у њихов посед постављањем скеле, извођењем радова на изградни фасаде дебљине 5 цм, уз претходно обављање малтерисања, сходно грађевинском пројекту, осам радних дана, без атмосферских падавина, демонтажу и одношење скеле и рашчишћавање терена и довођење у стање које је претходило њиховом уласку у посед тужених – противтужилаца, као и да се обавежу тужени- противтужиоци да тужиоцу– противтуженом солидарно накнаде трошкове парничног поступка са законском затезном каматом од пресуђења до коначне исплате, све у року од 15 дана. Ставом трећим изреке делимично је усвојен противтужбени захтев тужених-противтужиоца АА и ББ, обавезан је тужилац-противтужени ДОО за грађевинарство“Уни-Хоме” да уклони фасаду-изолацију на новосаграђеном објекту у задњем делу дворишта на парц. бр. ... и ... КО ... у делу према непокретностима тужених- противтужилаца у року од 15 дана. Ставом четвртим изреке, одбијен је противтужбени захтев тужених-противтужилаца, у делу да се обавеже тужилац-противтужени да уклони фасаду-изолацију у преосталом делу од досуђеног на новосаграђеном објекту на парц. бр. ... и ... КО ..., према непокретностима тужених- противтужилаца, у року од 15 дана под претњом принудног извршења. као и да се обавеже тужилац-противтужени да плати туженима-противтужиоцима парничне трошкове у року од 15 дана. Ставом петим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове парничног поступка.

Против наведене пресуде тужиоци-противтужени су благовремено изјавили жалбу побијајући одлуку о трошковима парничног поступка садржану у ставу петом изреке пресуде из свих законом прописаних разлога. Против наведене пресуде тужени-противтужиоци су благовремено изјавили жалбу побијајући је у ставу првом, четвртном и петом изреке, из свих законом прописаних разлога.

Апелациони суд у Београду, испитао је првостепену пресуду у границама

законских овлашћења прописаних одредбом члана 386. Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, број 72/11, са свим изменама и допунама) и нашао да жалбе парничних странака нису основане.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из одредбе члана 374. став 2. тач. 1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које повреде овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, а жалбом тужених се не указује на друге повреде одредаба парничног поступка које би утицале на правилност и законитост побијане пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању парничне странке су власници непокретности које се граниче. Тужилац је власник парцеле број ... - земљиште под зградом-објектом од 01а,61 м2, на коме је саграђена породична стамбена зграда, парцеле број ... земљиште под зградом-објектом од 28 м2, на коме је саграђена помоћна зграда, парцеле број. ..., земљиште уз зграду-објекат од 4а,67 м2, а из ЛН број ... у КО ... и парцеле број ... њива 1. класе, од 02а,46 м2, све у ..., улица ... Тужени су сувласници са једнаким деловима од по 1/2 на парцели број ... земљиште под зградом - објектом од 1а,83 м2, на коме је саграђена породична стамбена зграда, парцеле број ... земљиште под зградом-објектом од 60 м2, на коме је саграђена помоћна зграда, парцеле број ... земљиште под зградом - објектом од 15 м2 на коме је саграђена помоћна зграда, из ЛН број ... КО ..., парцеле број ... земљиште уз зграду, објекат од 1а,63 м2, парцеле број ... њива 1. класе од 03а,72 м2 из ЛН ... КО ..., све у ..., улица ... Тужилац-противтужени је, као инвеститор радова, на основу локацијских услова број РОП-ВРС 33826-ЛОЦ-1/2016 и пројектне документације, исходовао решење о грађевинској дозволи број РОП-ВРС- 360-ЦПИ-1/2017 од 13.01.2017. године, Одељења за урбанистичко-грађевинске и имовинскоправне послове. Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) број техничке документације 14-1/16, урађен је од стране студија “Домус пројект” ..., као и елаборат енергетске ефикасности број 14-1/2016 ЕЕ. За извођача радова изабрана је ДОО “Оги градња” из Краљева. Извршена је пријава радова број РОП-ВРС 14731-ВА-1/2017 од 29.05.2017. године. Након завршетка израде темеља издато је обавештење грађевинској инспекцији да на основу геодетског снимка од новембра 2017. године, који је урадио Геодетски биро “Геоинжењеринг” из Беле Цркве, не постоји одступање од грађевинске дозволе. Дана, 24.01.2018. године, грађевински инспектор Градске управе Града Вршца је у извештају о извршеном инспекцијском надзору над завршеним темељима објекта констатовао да су темељи објекта завршени и уређени у складу са пројектном документацијом, добијеним условима и решењима и геодетским снимком и да наложених мера нема. Дана, 31.05.2018. године, од стране грађевинске инспекције издат је Извештај о извршеном инспекцијском надзору над завршеном конструкцијом објекта, у коме је наведено да је конструкција објекта извршена и уређена у складу са пројектном документацијом, добијеним условима и решењима. Дана, 21.06.2018. године Град Вршац, Градска управа, Одељење за инспекцијске послове, послове одбране и ванредних ситуација - грађевинска инспекција је по захтеву ББ, која је изјавила да сумња да су темељи који су изграђени на катастарској парцели број ... КО ... у улици ..., изграђени ван парцеле, односно да задиру и делом улазе у њену парцелу, донео обавештење да су у редовном поступку преко ЦЕОП-а (Централне евиденције обједињене процедуре за издавање грађевинских дозвола), предметни темељи пријављени за пријем дана, 19.01.2018. године, да су у тој

процедури у потпуности испоштовани сви потребни елементи: пријава је била уредна, садржај је комплетан, извршен је инспекцијски надзор 24.01.2018. године и утврђено је да је инвеститор радова “Uni home” ДБ 2016. године, из Вршца, улица Жарка Зрењанина број 16а, а да је извођач радова “Оги градња” д.о.о. из Краљева, да постоји решење о грађевинској дозволи РОП, ВРС-360-ЦПИ-1/2017, заведено под бројем 351-004/17-4-03 од 13.1.2017. године, а да је пријава радова извршена 29.05.2017. године, те да је геодетски снимак изграђених темеља урадио ..., Геодетски биро “Геоинжењеринг” а истог дана приложен је извештај о пријему темеља на ЦЕОП. Констатовано је да је ББ достављен снимак темеља и дела пројекта где се сагледава да је термоизолација 12 цм. По снимку темеља од изведених темеља до граница плаца преостаје 16 цм, што је потребан и довољан простор за постављање предвиђених термоизолација у слоју од 12 цм. Дана, 12.11.2018. године, сачињен је записник о инспекцијском надзору, чији предмет је био преглед изведених радова на изградњи стамбено-пословног објекта П+2, који се изводе по уредној документацији, број решења грађевинске дозволе РОП-ВРС 360-ЦПИ 1/17, заводни број 351-004/17-4/03 од 13.01.2017.године, пријава радова број РОП-ВРС-14731-WA 1/17 заведена под бројем 351-235/2017-4-03 од 29.05.2017. године. Утврђено је да су сви изведени радови у складу са пројектом за извођење радова. На терену је извршено премеравање објекта и упоређење са техничком документацијом. Геодетски снимак темеља који је урадио ..., геодетски биро “Геоинжењеринг”, дат је на увид свим присутнима. Према том снимку, од изведеног објекта до граница парцеле, преостало је 16 цм до суседне парцеле број ... Констатовано је да су тужени ..., изјавили да су ангажовали свог геометра, ... и да се не слажу са наведен У наредном периоду 31.10.2018. године, ... се јавио грађевинској инспекцији и донео свој снимак у електронској форми. Приликом упоређивања снимака утврђена су одступања. У геодетском снимку темеља приказано је да је дуж целог објекта остало 16 цм до границе, док су на снимку ... другачије димензије до уличног фронта, тј. 8 цм, на крају ајнфора на суседном објекту је 11 цм, а у доњем делу парцеле где је већ постављена изолација, остаје још 6 цм, односно укупно од конструкције 16 цм, док у дну парцеле од конструкције преостаје 10 цм, колико износи и постављена изолација. Снимак који је израдио ... дат је на увид тужиоцу ДОО “Uni home” ДБ 2016. године из Вршца и ..., инвеститору објекта, који је прихватио да послује по истом, међутим да договора није дошло са туженима. Пошто грађевинска инспекција није надлежна за утврђивање узрупације приликом изградње објекта, странке су упућене да се обрате суду. На основу налаза и мишљења судског вештака грађевинско-геодетске струке, Малише Живановића од 25.02.2020. године, утврђено је да се темељи објекта и зидане ограде тужиоца, целом својом површином налазе на кат.парцелама тужиоца бр. ... и ..., уписаним у ЛН број ... КО ... Фасадни зид објекта и зид ограде тужиоца, као и њихови темељи, целом својом површином налазе се на кат.парцелама тужиоца бр. ... и ... уписаним у ЛН број ... КО ... У налазу и мишљењу вештака грађевинске струке Владимира Станижана од 03.10.2019. године, утврђено је да је прегледом дела зида другог колског пешачког пролаза објекта тужиоца према кп. број ... на исти зид са стране парцеле тужених постављен стиропор дебљине 10 цм, са вентилирајућим слојем ваздуха од 1 цм, без завршене облоге бавалита. Стиропор је постављен у ширини објекта, 40 цм од плоче дворишта, до висине од 4,00 м и једна трака на углу објекта, ширине 0,50 м, неколико метара више. Пројектом, а самим тим и грађевинском дозволом, није предвиђена термоизолација. У допуни основног налаза од 22.06.2020. године, утврђено је да услед градње објекта од стране тужиоца постоје

оштећења на згради тужених, да су иста описана у основном налазу, као и мере за санацију оштећења, слегања шахте и дворишног дела објекта које треба преузети, али да су пукотине на сокли уличне фасаде куће могле настати као последица других узрока и много пре почетка извођења радова, тако да се, без додатних испитивања и истражних радњи, не може са сигурношћу утврдити да су настале услед извођења радова. У дефинисању радова на санацији штете вештак је уврстио и ове радове, као посебне позиције. Тужилац- противтужени, који је започео постављање фасаде на новосаграђеном објекту на парцелама бр. ... и ... КО ..., у делу према непокретностима тужених-противтужилаца у приземном делу је ставио стиропор дебљине 12 цм, који је наводно био спреман да уклони, али га до завршетка поступка није уклонио, стим да је ономогућен да уради радове у горњем делу коте плафона ајнфора највише у ширини објекта како је предвиђено грађевинском дозволом, јер му то тужени - противтужиоцу то не дозвољавају и сматрају да је узурпирао део њиховог поседа

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је сагласно одредби чл. 1, 3. и 4. Закона о основама својинско правних односа закључио да је тужбени захтев тужилаца делимично основан, с обзиром да су тужени-противтужиоци учинили неспорним да тужилац-противтужени не може да уради фасаду без постављања скеле на парцели тужених-противтужилаца, при чему му је неопходна употреба њиховог земљишта, то су исти дужни да трпе да тужилац-противтужени постави грађевинску скелу и изведе радова на изгради фасаде дебљине 5 цм, уз претходно обављање малтерисања, сходно грађевинском пројекту, у временском трајању од 8 дана. у мерама и границама како је то наведено у изреци пресуде, у складу са правилима суседског права. Суд је делимично усвојио противтужбени захтев и то у делу да тужилац-противтужени уклони фасаду - изолацију на новосаграђеном објекту у задњем делу дворишта на парцелама бр. ... и ... КО ..., у делу према непокретностима тужених-противтужилаца, имајући у виду да у наведеном делу фасада - изолација није постављена у складу са грађевинском дозволом, а како је то утврђено из налаза и мишљења вештака Владимира Станижана. Такође, тужилац- противтужени не спори наведену чињеницу и спреман је да уклони део фасадне облоге од стиропора у наведеном делу. У преосталом делу првостепени суд је одбио противтужбени захтев, налазећи да је исти неоснован.

Оцењујући наводе жалбе тужених-противтужилаца Апелациони суд у Београду налази да је првостепени суд на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право и за своју одлуку дао јасне и довољне разлоге, које у свему као правилне прихвата и овај суд.

Будући да суседско право представља овлашћење власника једне непокретности да користи суседну непокретност или да од њеног власника захтева неко чињење или уздржавање од неког чињења, које би овај, као власник, по закону смео да чини, све да би поступао у духу добросуседског односа, док је титулар суседског права дужан да приликом коришћења туђе непокретности или приликом захтева власнику да нешто чини или не чини на истој, поступа у складу са обичајима доброг суседства и узајамном обзирношћу у суседском односу, на начин који најмање шкоди власнику суседне непокретности, односно њеном овлашћеном кориснику. У конкретном случају, када тужилац, као сусед, приликом изградње стамбене зграде не може да обави све

потребне радње на постављању фасаде са свог земљишта, већ део радова може да се обави једино коришћењем суседног земљишта тужених, они су, као власници власник тог земљишта дужни да му исто омогуће.

Како се у конкретном случају тражи признање права употребе суседног земљишта које је временски и просторно ограничено самом природом посла који би титулар овога права требало да обави са суседне непокретности, постављањем грађевинске скеле, да би извео грађевинске радове, то је по налажењу Апелационог суда правилан закључак првостепеног суда да су тужени-противтужиоци дужни да допусте тужиоцу да до завршетка радова на своме објекту, користи привремено њихову парцеле бр. ... и ... КО ..., јер би у супротном тужилац био у потпуности онемогућен да изврши грађевинске радове на свом објекту на кп. бр. ... и ... КО ...

Правилно је одбијен и противтужбени захтев тужених- противтужилаца у делу којим је тражио да се обавезе тужилац-противтужени да уклони фасаду- изолацију у преосталом делу од досуђеног на новосаграђеном објекту на кп. бр. ... и ... КО ..., према непокретности тужених-противтужилаца, као неоснован. јер је у овом делу изолација постављена у складу са грађевинском дозволом, с тим да је противтужбени захтев делимично усвојен тако да се обавезе тужилац да уклони ову фасадну изолацију на новосаграђеном објекту у задњем делу дворишта на кп. бр. ... и ... КО ..., у делу према непокретностима тужених- противтужилаца.

Неосновани су наводи жалбе тужених-противтужилаца да је на основу изведених доказа суд морао да утврди да се израдом фасаде на објекту тужиоца узурпира непокретност у власништву тужених-противтужилаца и да на њиховом објекту постоје оштећена које је проузроковао тужилац и да је фасада коју је поставио тужилац у супротности са грађевинском дозволом.

Наиме, имајући у виду да је у првостепеном поступку несумњиво утврђено да је предметни објекат тужилаца-противтужених изграђен према грађевинској дозволи и у складу са локацијским условима од 06.01.2019 године и да је за обављање грађевинских радова на згради у горњем делу коте плафона ајнфора, навише у ширини објекта како је то предвиђено грађевинском дозволом, неопходна употреба суседног земљишта, то су тужени-противтужиоци дужни да тужиоцу дозволе коришћење своје парцеле у складу са правилима суседског права. Околност да ли је приликом извођења ових радова на објекту тужених-противтужилаца проузрокована материјална штета је од значаја за накнаду штете у другој парници, у којој је могу тужени-противтужиоци потраживати.

Како се ни другим наводима жалбе тужених-противтужилаца доводи у сумњу законитост и правилност побијане пресуде, Апелациони суд је на основу одредбе члана 390. ЗПП одлучио као у изреци.

Неосновани су наводи жалбе тужиоца-противтуженог да је првостепени суд, имајући у виду успех странака у спору морао да одреди да тужени сноси трошкове поступка. Наиме, првостепени суд, је с обзиром на делимичан успех странака у спору, сагласно одредби чл. 153. и 154. ЗПП, правилно одлучио да свака странка сноси

своје трошкове парничног поступка, због чега је као правилна потврђена и одлука о трошковима парничног поступка у смислу члана 401 тач. 2 ЗПП.

Одбијени су, као неосновани, захтеви парничних странака за накнаду трошкова другостепеног поступка, јер су њихове жалбе оцењене, као неосноване.

**Председник већа-судија
др Драгица Попеску, с.р.**

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић