



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 24128/2024
26.12.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Радославе Мађаров и Јасмине Симовић, чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог АА из ..., кога заступа пуномоћник Мирољуб Трајковић, адвокат из ..., против тужених-противтужилаца ББ и ВВ, обоје из ..., које заступа пуномоћник ВВ, адвокат из ..., ради утврђења и отклањања извора опасности, одлучујући о ревизији тужених-противтужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 345/2024 од 18.07.2024. године, на седници одржаној 26.12.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 345/2024 од 18.07.2024. године у ставу другом и ставу трећем изреке и предмет **ВРАЋА** другостепеном суду, на поновни поступак.

Образложење

Пресудом Основног суда у Неготину П 1178/13 од 27.09.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца-противтуженог АА из ..., којим је тражио да суд туженима-противтужиоцима ББ и ВВ забрани да изводе било какве грађевинске радове на првом спрату објекта – пословном простору који се састоји од 8 просторија и чија површина износи 203 м² и који објекат се налази на кп.бр. ... КО ... на ... број ..., а представља бившу Дирекцију „Пољотехне“ а код РГЗ СКН се води на име туженог ББ. Ставом другим изреке утврђено је да тужени-противтужиоци ББ и ВВ имају право да ради завршетка санације и адаптације првог дела спрата пословног објекта изграђеног на кп.бр. ... КО ..., ... бр. ..., који спрат се налази изнад локала – кафића тужиоца-противтуженог изведу грађевинске радове ближе описане у изреци пресуде, те је тужилац-противтужени обавезан да трпи извођење свих наведених грађевинских радова на санацији и адаптацији објекта тужених-противтужилаца на кп.бр. ... КО Ставом трећим изреке обавезан је тужилац-противтужени да туженима противтужиоцима, на име парничних трошкова, исплати износ од 861.875,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 345/2024 од 18.07.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца-противтуженог и потврђена пресуда Основног суда у Неготину П 1178/13 од 27.09.2023. године у ставу првом изреке. Ставом другим изреке укинута је иста пресуда у ставу другом изреке и противтужба тужених-противтужилаца поднета против тужиоца-противтуженог ради утврђења права на санацију и адаптацију првог дела спрата објекта у ..., на ... бр. ..., на кп.бр. ... КО ... је одбачена. Ставом трећим изреке преиначено је решење о трошковима садржано у ставу трећем изреке тако да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени-противтужиоци су благовремено изјавили ревизију, побијајући пресуду у ставу другом и трећем изреке због битне повреде одредаба парничног поступка учињене пред другостепеним судом и због погрешне примене материјалног права.

Испитујући дозвољеност ревизије тужених-противтужилаца у смислу члана 410. став 2. у вези члана 403. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11....10/23), Врховни суд је оценио да је ревизија дозвољена, јер је другостепени суд ставом другим изреке укинуо пресуду првостепеног суда и одбацио противтужбу, када је одлучивао о жалби тужиоца противтуженог против пресуде којом је противтужбени захтев тужених-противтужилаца усвојен (закључак усвојен на седници Грађанског одељења Врховног касационог суда одржаној 02.06.2020. године).

Врховни суд је испитао побијано решење садржано у ставу другом изреке наведене пресуде, на основу члана 408. у вези члана 420. став 6. ЗПП, па је утврдио да је ревизија тужених-противтужилаца основана.

У поступку пред другостепеним судом није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Из утврђеног чињеничног стања произлази да су тужилац-противтужени и тужени-противтужиоци власници на деловима пословног објекта који се налази на ... број ..., на кп.бр. ... КО ..., и то тужилац-противтужени на делу приземља у површини од 61,50 м², а тужени-противтужиоци на подруму површине 67,65м² и првом спрату у површини од 296,28 м². Наведени објекат је саграђен 1907. године и током 1980. године је проглашен за споменик културе од великог значаја, исти представља део комплекса Мокрачичеве куће и део је заштићене просторне, културне и историјске целине урбаног језгра Тужилац је, након куповине дела приземља 2007. године, без дозволе за градњу и сагласности Завода за заштиту споменика културе у Нишу извео опсежне грађевинске радове на реконструкцији, ради претварања у кафић, који су ближе наведени у образложењу пресуде. Решењем Завода за заштиту споменика културе у Нишу од 15.10.2007. године, тужиоцу-противтуженом је забрањено извођење радова на реконструкцији и надградњи наведеног објекта.

По захтеву туженог-противтужиоца ББ Завод за заштиту споменика културе у Нишу је 17.09.2007. године донео решење број 920/2 о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите, којим су одређени услови за санацију и адаптацију наведеног објекта. Тужени-противтужилац је пријавио извођење радова на санацији и адаптацији јужног крила пословног објекта (бивши хотел „...“) на кп.бр. ... КО ..., спратности По+П+1, а уз захтев је приложио, између осталих докумената, и главни пројекат који је урадила Радња за пројектовање и извођење грађевинских радова „...“ ... из ..., број 7/П-08 од фебруара 2008. године, са извештајем о извршеној техничкој контроли техничке документације од марта 2008. године, урађеним од стране Пројектног бироа „...“ Тужилац-противтужени је у свом делу објекта, који се састоји од подрума и приземља, нестручно извео радове на реконструкцији без инвестиционо техничке документације за које није прибавио било какво одобрење, чиме је проузроковао оштећења на објекту ближе наведена у налазу вештака који се налази у списима, а ти радови утичу на статичку стабилност објекта. Оштећења која

постоје на спрату изнад тужиочевог локала су настала услед уклањања зида у приземљу који се налазио испод оштећеног зида првог спрата. Наведеним радовима су фактички угрожени како спрат туженог, тако и приземље тужиоца, јер може доћи до пробијања дрвене међуспратне конструкције. У налазу вештака су побројани радови које је потребно извести, уз сагласност Завода за заштиту споменика културе Ниш и решења о одобрења за градњу надлежног органа, који су ближе наведени у образложењу побијане пресуде, односно противтужбеном захтеву.

Првостепени суд је закључио, на основу утврђеног чињениног стања, да тужени-противтужиоци имају правни интерес за подношење противтужбе како би им се омогућило да изведу наведене радове ради спречавања настанка даље штете на њиховом спратном делу објекта, а којим радовима се тужилац-противтужени противи.

Другостепени суд је сматрао да је погрешна оцена првостепеног суда о дозвољености противтужбе, с обзиром да тужени-противтужиоци траже да се утврди да имају право да изведу радове ради завршетка санације и адаптације првог дела спрата пословног објекта ближе описаног у образложењу пресуде. Тужени-противтужиоци су пријавили радове на санацији и адаптацији свог дела објекта и издавањем потврде од 04.06.2008. године од стране надлежног органа у управном поступку стекли право да изведу све радове који су обухваћени главним пројектом, па у парничном поступку могу тражити само заштиту већ стечених права, али не и да захтевају постојање права на извођење потребних радова. С обзиром да тужени-противтужиоци нису пружили доказ у виду главног пројекта из кога би се утврдило да су радови за које је издата дозвола описани у тужбеном захтеву, другостепени суд је закључио да се у конкретном случају не ради о тужби за заштиту стеченог права, већ за утврђење права, за коју суд није надлежан, због чега је укинуо првостепену пресуду у ставу другом изреке и одбацио противтужбу тужених-противтужилаца.

Врховни суд сматра да је другостепени суд погрешно применио одредбу члана 194. став 2. ЗПП. Наиме, разлози другостепеног суда да је у овој парници тужба недозвољена, јер тужени-противтужиоци траже утврђење постојања права на извођење потребних радова, при чињеници да не постоји главни пројекат, су супротни одредби члана 194. став 2. ЗПП.

Одредбом члана 194. став 2. ЗПП прописано је да се тужба за утврђење може поднети ако тужилац има правни интерес да суд утврди постојање, односно непостојање неког спорног права или правног односа, пре доспелости захтева за чинидбу из истог односа или истинитост односно неистинитост неке исправе или ако тужилац има неки други правни интерес.

Из наведене одредбе произлази да се правни интерес код тужбе за утврђење оцењује са становишта примене одредаба материјалног и процесног права. Наведеном одредбом су прописани услови за подношење тужбе за утврђење. Тужилац може поднети тужбу за утврђење ако има правни интерес за пружање овог вида правне заштите. Правни интерес је процесна претпоставка о којој суд води рачуна по службеној дужности и по приговору странака све до закључења главне расправе и она мора да постоји у тренутку доношења првостепене одлуке о основаности тужбеног захтева. Због непостојања правног интереса тужба за утврђење се одбацује, али након доношења првостепене пресуде о тужбеном захтеву другостепени суд не може укинути

првостепену пресуду и одбацити тужбу због непостојања правног интереса. Осим наведеног, противтужба којом се тражи утврђење да тужени-противтужиоци имају право да ради завршетка санације пословног објекта изведу грађевинске радове, ради заштите објекта је допуштена, јер се суштински своди на заштиту стечених права која произлазе из решења Завода за заштиту споменика културе у Нишу број 920/2 од 11.09.2007. године и пријаве туженог-противтужиоца извођења радова на санацији и адаптацији јужног крила пословног објекта (бивши хотел „...“) на кп.бр. ... КО Из утврђеног чињеничног стања произлази да је постојао главни пројекат, на основу кога је издата дозвола за радове на адаптацији и санацији објекта који су описани у противтужбеном захтеву, а који су делимично и извршени, па се у конкретном случају ради о заштити стечених права, како се то основано у ревизији указује.

Имајући у виду наведено, због погрешног правног становишта другостепеног суда да је противтужба у овој парници недозвољена, другостепени суд се није упустио у суштинску оцену жалбе тужиоца-противтуженог, због чега је побијано решење морало бити укинато.

У поновном поступку другостепени суд ће поступити по наведеним примедбама, па ће правилном применом материјалног права мериторном одлуком одлучити о жалби тужиоца-противтуженог, доносећи правилну и закониту одлуку.

Одлука о трошковима парничног поступка зависи од коначног исхода парнице, због чега је побијана пресуда укинута у ставу трећем изреке.

Из наведених разлога одлучено је на основу одредбе члана 415. став 1. у вези са чланом 420. став 6. ЗПП.

**Председник већа-судија
Весна Субић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић