



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4801/2019
08.10.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Марија Жаревац, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и У.Р. „ВВ“ из ..., чији је власник ГГ из ..., које заједно заступа Милутин Брадић, адвокат из ... и туженог ДД из ..., ради заштите својине и накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиље, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 704/19 од 01.04.2019. године, у седници већа одржаној 08.10.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиље изјављена против става другог изреке пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 704/19 од 01.04.2019. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ, као недозвољена, ревизија тужиље изјављена против става трећег изреке пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 704/19 од 01.04.2019. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Краљеву П 92/2017 од 29.01.2018. године, ставом првим изреке, обавезани су тужени да тужиљи на име накнаде штете због оштећења подрума, солидарно исплате износ од 16.326,00 динара са законском затезном каматом почев од 09.10.2017. године до коначне исплате. Ставом другим изреке, одбачена је, као недозвољена, тужба тужиље у делу тужбеног захтева којим је тражила да суд утврди да су је тужени, у периоду од 2010. године до маја 2013. године, узнемиравали као власника стамбеног објекта у ул. ... бр. ..., постојећег на кат. парцели .../... КО ..., у вршењу права својине, односно у коришћењу непокретности на тај начин што је из објекта – пословног простора, постојећег на кат. парцели .../... КО ..., који је ванкњижно власништво тужених ББ и ДД, а који објекат користи тужени ГГ, власник У.Р. „ВВ“ из ..., услед оштећења канализационих цеви дошло до отицања отпадних вода кроз зид подрума, у просторије у власништву тужиље, уз ширење штетних имисија и нагомилавања фекалних вода у подруму тужиљиног објекта, као и да се обавезу тужени да се убудуће уздрже од оваквог поступања. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да тужиљи солидарно исплате износ од 195.265,00 динара на име накнаде трошкове парничног поступка и трошкова обезбеђења доказа, са законском затезном каматом почев од дана извршности решења о трошковима поступка, па до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 704/19 од 01.04.2019. године, ставом првим изреке, одбијена је, као неоснована, жалба тужених ББ и ДД и потврђена пресуда Основног суда у Краљеву П 92/2017 од 29.01.2018. године у делу става првог изреке у односу на ове тужене. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у преосталом делу става првог изреке у односу на туженог У.Р. „ВВ“ из ..., чији је власник ГГ из ..., тако што је, као неоснован, одбијен тужбени захтев тужиле којим је тражила да се тужени У.Р. „ВВ“ из ..., чији је власник ГГ из ..., обавезе да солидарно са осталим туженим исплати износ од 16.326,00 динара, са законском затезном каматом почев од 09.10.2017. године, па до коначне исплате. Ставом трећим изреке, укинута је пресуда Основног суда у Краљеву П 92/2017 од 29.01.2018. године у ставу другом и трећем изреке и предмет у том делу враћен првостепеном суду на поновно суђење.

Против наведене пресуде донете у другом степену, тужила је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 387. став 3. и члана 8. ЗПП и погрешне примене материјалног права, на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 404. ЗПП.

По оцени Врховног касационог суда, ревизија тужиле је дозвољена, применом члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП, па није било услова за одлучивање о посебној ревизији у смислу члана 404. ЗПП.

Испитујући побијану пресуду у преиначујућем делу, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/2011, 49/2013 – УС, 74/2013 – УС, 55/2014, 87/2018, 18/2020 у даљем тексту: ЗПП), Врховни касациони суд је оценио да ревизија тужиле није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је, као купац, са продавцем ЂЂ закључила уговор о купопродаји објекта на кат. парцели .../... КО ..., који је оверен пред Општинским судом у Краљеву дана 15.08.2008. године, а током поступка уписана је у листу непокретности број ... КО ... као власник тог објекта и корисник працеле на којој се објекат налази. Под истом кровом, на суседној кат. парцели .../... КО ..., налази се пословни простор – локал површине 26 м², који је тужени ДД купио од ЕЕ по основу неовереног уговора од 15.06.2003. године, са правом коришћења земљишта кат. парцеле .../... КО ... испод локала. Тужила ББ је са ЕЕ такође закључила уговор о купопродаји истог пословног простора, с тим да ни наведени уговор није оверен у суду. У време штетног догађаја, почев од 2010. до маја 2013. године, када је дошло до отицања отпадних вода уз ширење штетних имисија и нагомилавање фекалних вода у подруму тужилиног објекта, предметни пословни простор је био заједничка брачна имовина тужених ББ и ДД. У поседу тог пословног простора, у својству закупца, по основу уговора о закупу од 01.09.2007. године, је био ГГ, власник туженог У.Р. „ВВ“.

Тужила је септембру 2009. године, затекла воду у подрумском простору своје непокретности, у висини од 20 цм од пода, о чему је одмах обавестила закупца ГГ, који је о томе даље обавестио тужене ББ и ДД, као власнике и закуподавце пословног

простора. Дана 26.12.2011. године, тужила је покренула поступак ради обезбеђења доказа пред Основним судом у Краљеву, у предмету РЗ 996/11, како би се утврдио узрок појаве отпадних и фекалних вода у њеном подруму. Вештачењем од стране вештака грађевинске струке утврђено је да су узрок изливања фекалних и отпадних вода у подрум тужиле лоше урађене и дотрајале одводне канализационе цеви у пословном простору – локалу у власништву тужених ББ и ДД. У јуну месецу 2013. године, током трајања предметног спора, тужени ДД је ангажовао мајсторе који су извршили поправку канализационих цеви, чиме је отклоњен узрок појаве отпадних вода у подрумском простору тужиле. Висина штете коју је тужила претрпела на свом подруму, услед изливања отпадних и фекалних вода, утврђена је од стране вештака грађевинске струке у износу од 16.326,00 динара.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је, применом члана 5. став 1. и члана 42. став 1. и 2. Закона о основама својинскоправних односа, те члана 154. Закона о облигационим односима, усвојио тужбени захтев и обавезао тужене да тужилци солидарно накнаде штету због оштећења подрума насталог изливањем отпадних и фекалних вода, оценивши неоснованим приговоре недостатка пасивне легитимације на страни тужених. Ово из разлога јер је у време настанка штете пословни простор од ког је штета потекла, био заједничка својина тужених ББ и ДД, закуподаваца, док је тужени У.Р. „ВВ“, чији је власник ГГ, био у закупу тог простоа.

Супротнио наведеном, другостепени суд је правилно применио материјално право када је преиначио одлуку првостепеног суда и одбио захтев тужиле за накнаду штете у односу на туженог У.Р. „ВВ“, чији је власник ГГ, утврдивши да он није пасивно легитимисан да тужилци накнади штету, јер на његовој страни нема кривице за насталу штету, у смислу члана 154. Закона о облигационим односима, с обзиром да као купац није био дужан да изврши замену дотрајалих канализационих цеви, а према члану 570. Закона о облигационим односима, јер то спада у одржавање ствари, те пада на терет закуподаваца овде тужених ББ и ДД, истовремено и власника пословног простора од ког је штета настала.

Одредбом члана 5. став 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да је власник непокретности 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 знатна штета.

Одредбом члана 570. Закона о облигационим односима прописано је да је закуподавац дужан одржавати ствар у исправном стању за време трајања закупа и ради тога вршити потребне оправке на њој. Ставом 2. истог члана прописано је да је закуподавац дужан накнадити купцу трошкове које је овај учинио за одржавање ствари, а које би он сам био дужан учинити. Ставом 3. прописано је да трошкови ситних оправки изазваних редовном употребом ствари, као и трошкови саме употребе падају на терет купца, док је ставом 4. прописано да је о потреби оправке купац дужан да обавести закуподавца.

Чланом 581. Закона о облигационим односима прописано је да је купац дужан употребљавати ствар као добар привредник, односно добар домаћин. Он је може

употребљавати само онако како је одређено уговором или наменом ствари (став 2.). Закупац одговара за штету која настане употребом закупљене ствари противно уговору или њеној намени, без обзира на то да ли је ствар употребљавао он, или неко лице које ради по његовом налогу, подзакупац или које друго лице коме је он омогућио да употребљава ствар (став 3.).

Наиме, према цитираним одредбама члана 570. и 581. Закона о облигационим односима, редовно одржавање ствари дате у закуп пада на терет закупца, који сноси трошкове редовне употребе ствари и текућег одржавања (трошкови ситних оправки), док трошкове одржавања саме ствари која је предмет закупа, такозвано инвестиционо одржавање, пада на терет закупадавца. Закупац је према ствари која је предмет закупа дужан да се понаша у свему у складу са законом, али и према условима из уговора о закупу, при чему је дужан да поступа са пажњом доброг домаћина и привредника. Закупац не сме сам да врши оправке на ствари које представљају инвестиционо одржавање, јер такво одржавање ствари је законска обавеза закупадавца, а не обавеза закупца. Обавеза закупца која произлази из члана 570. став 4. Закона о облигационим односима је да о потреби оправке без одлагања обавести закупадавца, па би тек у случају пропуштања да обавести закупадавца, закупца могао да одговара за штету.

С обзиром на наведено, а имајући у виду чињеницу да је у конкретном случају узрок настанка штете на тужилином подруму лоше урађена и дотрајала канализациона мрежа, смештена у пословном простору у власништву тужених ББ и ДД, закупадавца, а да је тај простор у време настанка штете као закупца користио тужени У.Р. „ВВ“ чији је власник ГГ, који је о појави отпадних вода и потреби замене канализационих цеви без одлагања обавестио закупадавца, то је побијана одлука правилна и законита.

Према одредби члана 154. Закона о облигационим односима ко другом проузрокује штету дужан је накнадити је, уколико не докаже да је штета настала без његове кривице. Из законске формулације цитираног члана произлази да између штетне радње и штетне последице мора постојати узрочно - последична веза као услов одговорности за накнаду штете по основу кривице.

С правног аспекта Врховног касационог суда, не постоји узрочно - последична веза између материјалне штете коју је тужила претрпела на подруму и понашања закупца ГГ, власника туженог У.Р. „ВВ“. Његова кривица за настанак штете мора се ценити у контексту његових законских обавеза као закупца. С тога, по оцени овог суда, чак и у ситуацији када је и након сазнања за штету коју је тужила трпела, наставио да користи пословни простор и канализациону мрежу објекта, на страни туженог закупца пословног простора не стоји обавеза накнаде штете, јер као закупца, ни према закону, ни према уговору о закупу закљученим са туженим ДД, као закупадавцем, ГГ, власник туженог У.Р. „ВВ“ није био дужан да замени дотрајале канализационе цеви у пословном простору који је као закупца користио, јер то не спада у трошкове редовне употребе и текућег одржавања (трошкови ситних оправки), за које према члану 570. Закона о облигационим односима одговара закупца, већ представља инвестиционо одржавање за које одговара закупадавац, а о појави отпадних вода и потреби замене канализационих цеви без одлагања је обавестио закупадавца.

С тога су неосновани супротни ревизијски наводи тужиле којима указује да је другостепени суд погрешно применио материјално право када је у односу на туженог У.Р. „ВВ“, чији је власник ГГ одбио захтев тужиле за накнаду штете.

Из наведених разлога, на основу члана 414. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Испитујући дозвољеност изјављене ревизије изјављене против става трећег изреке другостепене пресуде, у смислу члана 410. став 2. тачка 5, у вези члана 403. став 1. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 49/2013-УС, 74/2013-УС, 55/2014, 87/2018, 18/2020, у даљем тексту: ЗПП), Врховни касациони суд је оценио да ревизија није дозвољена.

Према члану 410. став 2. тачка 5. ЗПП ревизија је недозвољена ако је изјављена против пресуде против које по закону не може да се поднесе (члан 403. ст. 1. и 3.)

Према члану 403. став 1. ЗПП против правноснажне пресуде донете у другом степену странке могу да изјаве ревизију у року од 30 дана од дана достављања пресуде.

Ревизија, као ванредни правни лек, може се изјавити само против правноснажне пресуде.

Како тужиља ревизијом побија другостепену пресуду у делу којим је првостепена пресуда укинута и предмет вараћен на поновно одлучивање, то је Врховни касациони суд оценио да ревизија тужиље у том делу није дозвољена, јер је изјављена против одлуке против које по закону не може да се поднесе.

Из наведеног разлога, на основу члана 413. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде.

**Председник већа – судија
Бранислава Апостоловић, с.р.**

За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић