



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 17764/2023
10.04.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Радославе Мађаров и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ..., ВВ из ..., ГГ из ..., ДД из ..., ЂЂ из ..., ЕЕ из ..., ЖЖ из ..., ЗЗ из ..., ИИ из ..., ЈЈ из ..., КК из ..., ЛЛ из ..., ЉЉ из ..., ММ, свих из ул. ... бр. .. у ..., НН из ..., ЊЊ из ..., ОО из ..., ПП из ..., РР из ..., СС из ..., ТТ из ..., ЋЋ из ..., УУ из ..., ФФ из ..., ХХ из ..., ЦЦ из ..., ЧЧ из ..., ЏЏ из ..., ШШ, свих из ул. ... бр. .. у ..., АБ из ..., АВ из ..., АГ из ..., АД из ..., АЂ из ..., АЕ из ..., АЖ из ..., АЗ из ..., АИ из ..., АЈ из ..., АК из ..., АЛ из ..., АЉ свих из улице ... бр. .. у ..., АН из ..., АЊ из ..., АО из ..., АП из ..., АР из ..., АС из ..., АТ из ..., АЋ из ..., АУ из ..., АФ из ..., АХ из ..., АЦ из ..., АЧ из ..., Аџ из ..., АШ из ..., АА1 из ..., АБ1 из ..., АВ1 из ..., АГ1... из ..., АД1 из ..., АЂ1 из ..., АЕ1 из ..., АЖ1 из ..., АЗ1 из ..., АИ1 свих из ул. ... бр. .. у ...; које тужиоце заступа пуномоћник Гордана Петровић Ћурђевић, адвокат из ..., АА1 из ..., ББ1 из ..., ВВ1 из ..., ГГ1 из ..., ДД1 из ..., ЂЂ1 из ..., ЕЕ1 из ..., ЖЖ1 из ..., ЗЗ1 из ..., ИИ1 из ... и ЈЈ1 из ..., које све тужиоце заступа пуномоћник Милија Станковић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије - Министарство одбране, Управе за инфраструктуру, Дирекције за грађевинско-урбанистички консалтинг из Београда, коју заступа Дирекција за имовинско-правне послове, Одељење у Београду, ради накнаде штете. одлучујући о ревизијама тужилаца изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6247/22 од 02.03.2023. године, у седници одржаној дана 10.04.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 6247/22 од 02.03.2023. године и предмет враћа том суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 21152/10 од 09.04.2015. године, исправљеном решењем П 21152/10 од 05.05.2016. године, првим ставом изреке, дозвољено је субјективно преиначење тужбе. Другим ставом изреке, обавезана је тужена Република Србија Министарство одбране - Управа за инфраструктуру - Дирекција за грађевинско-урбанистички консалтинг из Београда, да тужиоцима на име накнаде штете исплати износ од 40.540.299.00 динара са законском затезном каматом почев од 29.10.2014. године до

исплате. Трећим ставом изреке, обавезана је тужена да тужиоцима чији је пуномоћник адвокат Милија Станковић накнади трошкове поступка у износу од 3.964.000,00 динара. Четвртим ставом изреке, обавезана је тужена да тужиоцима чији је пуномоћник Гордана Петровић Ђурђевић накнади трошкове поступка у износу од 3.825.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Београду П 21152/10 од 05.05.2016. године, првим ставом изреке исправљена је пресуда од 09.04.2015.године правилним означањем тужилаца. Другим ставом изреке овог решења, прекинут је поступак у односу на тужиоца сада покојног АА, а решењем П 21152/10 од 08.08.2022.године прекинут је поступак у односу на тужиоце ББ, ВВ, ГГ, ДД, ЂЂ, ЕЕ и ЖЖ, због смрти наведених тужилаца., с тим да ће се поступак наставити када наследници када наследници покојних тужилаца преузму поступак или их суд на противне стране позове да то учине.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6247/22 од 02.03.2023. године преиначена је у целости пресуда Вишег суда у Београду П 21152/10 од 09.04.2015. године, исправљена решењем П 21152/10 од 05.05.2016. године, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим су сви тужиоци, осим АА, ББ, ВВ, ГГ, ДД, ЂЂ, ЕЕ и ЖЖ, тражили да се обавезе тужена Република Србија - Министарство одбране - Управа за инфраструктуру Дирекција за грађевинско-урбанистички консалтинг из Београда, да тужиоцима на име накнаде штете исплати износ од 40.540.299,00 динара са законском затезном каматом почев од 29.10.2014. године до исплате, као и захтев тужилаца за накнаду трошкова поступка. Одбијен је захтев тужилаца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену благовремене ревизије изјавили су тужиоци на које се односи преиначење првостепене пресуде, због битних повреда одредаба парничног поступка из члана 361 став 2 тачке 7), 9) и 12) ЗПП и битне повреде из члана 361 став 1 у вези чланова 8 и 377 учињене у поступку пред другостепеним судом и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијани пресуду применом члана 399 Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", бр. 125/04 и 111/09), чије се одредбе примењују у конкретном случају на основу члана 506 став 1 важећег ЗПП ("Службени гласник РС", бр.72/11... 10/23), и утврдио су ревизије тужилаца основане.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361 став 2 тачка 9) ЗПП, на које ревизијски суд пази по службеној дужности, али је основано ревизијско указивање да је побијана пресуда захваћена битном повредом из члана 361 став 2 тачка 12) ЗПП, као дозвољеним разлогом за изјављивање ревизије применом члана 398 став 1 тачка 1) наведеног закона.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник тужене је био наручилац изградње објеката у ... улици број ... у ..., чији извођач је било словеначко предузеће Велград. Радови на изградњи нису квалитетно изведени, што се показало одмах након уселења у станове, због чега се наручилац обратио извођачу, који је делимично извео радове у гарантном року, али радови нису довршени и недостаци нису отклоњени.

Недостаци се односе на неправилно изведен кровни покривач од етернита, непрописно изграђене и постављене хоризонталне и вертикалне олуке, који нису израђени од уговореног материјала, непрописно изведене спојеве на фасади, због чега је било прокишњавања у становима на свим спратовима. Кућни савети станара пре подношења тужбе обраћали су се стамбеном органу ради санације зграде. На основу извештаја Војне установе за управљање и одржавање СФ ЈНА од 20.04.1988. године и из службене белешке од 16.06.1988. године је утврђено да су одобрена средства за отклањање недостатака, уз констатације да су претходно неки радови извршени још у току гарантног рока, али да су средства која су обезбеђена у сврху санације у 1988. години, обезвређена услед инфлације, и како обезбеђена средства нису била довољна за потпуну санацију њој се није приступило и санација није извршена.

У овој парници пресудом Другог општинског суда у Београду II 3727/91 од 07.04.1997. године обавезана је СМО Војно-грађевинска дирекција да тужиоцима накнади штету насталу на стамбеним објектима - становима, у износу од 2.675.657.00 динара и трошкове поступка у износу од 12.496.00 динара. Наведена пресуда је потврђена пресудом Окружног суда у Београду Гж 8016/97 од 05.11.1997. године. Решењем Врховног суда Србије Рев 1708/98 од 27.03.1999. године укинута су обе ове пресуде и предмет је враћен првостепеном суду на поновно суђење. У поступку принудног извршења правноснажне пресуде од 07.04.1997. године, тужиоци су од тужене у периоду од 08.05.2000. године до 12.06.2000. године принудним путем наплатили износ главног дуга са каматом 10.624.671.44 динара, трошкове извршног поступка 5.962.50 динара и трошкове парничног поступка 49.619.00 динара.

Комисијским вештачењем судских вештака грађевинске струке и економско-финансијске струке је утврђено да укупна штета на дан 29.10.2014. године износи 77.131.835.00 динара, да је принудним путем наплаћено 47,35% штете и да неисплаћени проценат од 52,65% износи 40.609.911.00 динара, односно по умањењу за износ од 69.612.00 динара, износи 40.540.299.00 динара. Обрачуном су обухваћени радови потребни за санацију зграда и поправку насталих оштећења на појединим становима због прокишњавања.

На основу утврђеног чињеничног стања, применом чланова 154 и 155, 207 и 277 Закона о облигационим односима, првостепени суд је оценио да је тужбени захтев основан јер тужена није отклонила недостатке настале услед нестручно изведених радова на објектима у ... улици број .. до .. у ..., налазећи да се неосновано тужена позива на то да су тужиоци били дужне да туже и извођача, јер је одговорност наручиоца и извођача радова солидарна, при чему оштећени када власници станова своја права могу да остварују било у односу на оба лица, било у односу само на једно, по своме избору.

Другостепени суд је заузео другачије становиште, код преиначења првостепене пресуде одбијањем тужбеног захтева као неоснованог. Према разлозима побијане пресуде, за предмет ове парнице значај уживају одредбе Закона о облигационим односима садржана у члановима 641-648 којима су прописана правила о одговорности за недостатке грађевине из уговора о грађењу између наручиоца и извођача; у члану 642. да права наручиоца према извођачу због недостатака грађевине прелазе и на све доцније стицаоце

грађевине или њеног дела, с тим да им се урачунава рок претходника; у члану 643 прописана посебна права носиоца станарског права на стану у друштвеној својини, који има право да захтева од извођача огклањање недостатака у границама његове одговорности за недостатке грађевине према наручиоцу а то су недостаци у изради грађевине који се тичу њене солидности, уколико би се ти недостаци показали за време од десет година од предаје и пријема радова (члан 644 став 1). Остварење права због недостатака грађевине условљено је дужношћу обавештавања, и то у року од шест месеци од кад је недостагак установљен, иначе се губи право да се позове на њега (члан 645 став 1), а у даљем року од годину дана од обавештавања престаје право наручиоца или другог стицаоца према извођачу по основу њихове одговорности за недостатке (члан 645 став 2). Право наручиоца прелази на све доцније стицаоце уз урачунавање рока претходника. Носиоцима станарског ирава, а то су у овој парници били тужиоци у време подношења тужбе, припада посебно право да захтевају од извођача отклањање недостатака у границама његове одговорности према наручиоцу. Није прописана одговорност наручиоца према доцнијим стицаоцима грађевине или њеног дела, нити према носиоцима станарског права, те зато нема места закључку да је одговорност наручиоца и извођача радова за недостатке грађевине солидарна према доцнијим стицаоцима, јер упоришта нема у материјалном праву Неправилном је оцењена примена одредбе члана 207 ЗОО, јер је овом одредбом установљена солидарна одговорност наручиоца и извођача радова за накнаду штете причињене трећем лицу у вези са извођењем радова, а не одговорност према доцнијем стицаоцу изграђене непокретности за недостатке грађевине. Такође, нема места примени ни одредаба 478 до 486 ЗОО којима је прописана одговорност продавца за материјалне недостатке ствари, због тога што су станови тужиоцима предати као носиоцима станарског права, па се не могу користити правима која су прописана за купце, а чак и када би могли, пропуштањем благовременог обавештавања дошло је до губитка права, имајући у виду да су станови према неспорним наводима странака усељени више од десет година пре подношења тужбе. Наведено је и да недостаци утврђени спроведеним вештачењем тичу се заједничких делова стамбене зграде који су у време подношења тужбе, сходно Закону о стамбеним односима (Службени гласник СРС бр. 12/90, 47/90, 55/90, Службени гласник РС бр. 3/90, 7/90), били друштвена својина а тужена носилац права располагања, те била дужна да се стара о инвестиционом одржавању стамбене зграде и крова, све до измена и допуна Закона о основама својинскоправних односа (Службени лист СРЈ бр. 29/96), када је установљено право заједничке недељиве својине власника посебних делова зграде на заједничким деловима зграде, којим је обавеза одржавања прешла на њих, а да до тада ни Законом о стамбеним односима није прописано право носилаца станарског права на становима да захтевају од носиоца права располагања инвестиционо одржавање заједничких делова стамбене зграде. У конкретном случају не могу се применити ни општа правила о накнади штете из члана 154 и 155 ЗОО, јер нема штетне радње или пропуштања тужене у узрочно - последиочној вези са насталом штетом, у ситуацији када је тужена тужиоцима као носиоцима станарског права, предала станове у згради изграђеној са недостацима за које је одговоран извођач радова.

Из наведених разлога другостепени суд је закључио да захтев тужилаца којим су тражили да се тужена обавезе да им плати износ потребан за санацију зграда нема упориште у материјалном праву, поготово да је неоснован захтев којим су сви тужиоци тражили да им се накнади штета настала на појединим становима, јер би за такав захтев

били активно легитимисани само поједини власници оштећених станова, у границама причињене штете на свом стану. Са становиштем да нема правног основа одговорности тужене за штету, другостепени суд је исказао да је сувишним сматрао образлагати да примењена метода обрачуна штете која је тужиоцима већ исплаћена по правноснажној пресуди није правилан начин утврђења висине штете.

Ревизијски суд не прихвата становиште другостепеног суда о непостојању основа тужбеног захтева за накнаду штете у овој правној ствари, јер је засновано на погрешној примени материјалног права. Разлозима побијане пресуде није обухваћена оцена о правном значају свих битних чињеница од утицаја на закључак о одговорности за штету.

У овој правној ствари, битним се јављају чињенице да је правни претходник тужене био наручилац изградње вишестамбених објеката у којима недостаци због нестручно изведених радова, уочени одмах након уселења у станове, тада у друштвеној својини, који нису отклоњени, да је уклањање недостатака захтевао наручилац радова, али како ни после осам година од предаје станова и уселења у станове, то није исходило, на себе је преузео обавезу да изведе потребне радове на санацији и у ту сврху издвојио средства, а када је увидео да она нису довољна за потпуну санацију одустао од предузимања даљих активности ради отклањања материјалних недостатака. Тиме што се определио да издвоји средства за санацију недостатака у 1988. години, претходник тужене је признао постојање потребе да санацију изведе као своју обавезу, али како то није учинио, основано је захтевана накнада штете за коју тужена одговара због неизвршења обавезе свог претходника. При таквом стању ствари, спорним се више не може поставити питање одговорности извођача, нити права носилаца станарског права да захтевају уклањање недостатака.

Због изостале оцене о висини накнаде штете коју тужиоци потражују због материјалних недостатака који нису отклоњени, другостепена пресуда је морала бити укинута и предмет враћен том суду на поновно одлучивање. Укинута је и одлука о трошковима поступка јер зависи од коначног исхода спора.

Код поновног одлучивања, везано за право на исплату своте новца на име накнаде штете, у виду треба имати одредбу члана 185. став 3. Закона о облигационим односима, а везано за висину накнаде у виду имати вештачењем потврђено постојање узрочне везе штете на заједничким деловима са штетом у појединим становима, чији власници не оптирају засебним захтевима.

Из изнетих разлога, применом члана 406 став 1 ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић

