

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
БАЊА ЛУКА  
Број: 80 0 П 012919 22 Рев 2  
Бања Лука, 1.3.2023. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Горјане Попадић, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Виоланде Шубарић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља С.М. из Б., ..., кога заступа Р.Ј., адвокат из Б., против тужених: 1) Град Б., Одјељење ..., кога заступа Правобранилаштво РС, Сједиште замјеника у Б.; 2) В.Т., сина Н. из Б., кога заступа М.З., адвокат из Б., и 3) С.Т., сина Г. из Б., кога заступа М.С., адвокат из Б., ради накнаде штете, вриједност спора 94.307,00 КМ, одлучујући о ревизијама тужених Града Б. и В.Т. против пресуде Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 012919 21 Гж 3 од 26.4.2022. године, на сједници одржаној 1.3.2023. године, донио је

### ПРЕСУДУ

Ревизија туженог Града Б. у цјелини, а ревизија туженог В.Т. дјелимично, се усвајају и преиначава пресуда Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 012919 21 Гж 3 од 26.4.2022. године, у дијелу којим је жалба тужитеља усвојена, преиначена пресуда Основног суда у Бијељини број 80 0 П 012919 20 П 4 од 28.6.2021. године и усвојен тужбени захтјев да се утврди да је Град Б., Одјељење ..., на штету тужитеља издао урбанистичку сагласност број ... од 3.9.2004. године и рјешење о одобрењу за градњу број ... од 27.1.2006. године, за изградњу стамбено-пословног објекта у Б. Улица ..., на парцели ближе означеној у изреци другостепене пресуде и којим је овом туженом и туженом В.Т. наметнута обавеза да то признају и да солидарно тужитељу накнаде материјалну штету у износу од 72.000,00 КМ, са законским затезним каматама од пресуђења до исплате (став први тачка 2. изреке побијане пресуде), те у дијелу одлуке којом су оба тужена обавезана да тужитељу солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 14.596,00 КМ и трошкове жалбеног поступка у износу од 1.050,00 КМ тако, да се жалба тужитеља одбија и првостепена пресуда којом је одбијен тужбени захтјев у наведеном дијелу главног потраживања и одлуке о трошковима поступка у односу на ове тужене потврђује, слиједом чега се одбија и захтјев тужитеља за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Ревизија туженог В.Т. у осталом дијелу се одбија и означена другостепена пресуда у преосталом усвајајућем дијелу (којим је његова жалба одбијена и првостепена пресуда потврђена у дијелу одлуке о накнади штете проузроковане му на помоћном објекту и аутомобилу), потврђује.

Обавезује се тужитељ да туженом В.Т. накнади трошкове састава ревизије у износу од 1.050,00 КМ и трошкове таксе на ревизију у износу од 2.000,00 КМ.

Захтјеви туженог В.Т. за накнаду трошкова састава жалби против првостепених пресуда од 29.3.2018. године и од 28.6.2021. године у износу од по 1.400,00 КМ, се одбијају.

## Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бијељини број 80 0 П 012919 20 П 4 од 28.6.2021. године, дјелимично је усвојен тужбени захтјев тужитеља у односу на туженог В.Т. (даље; друготужени) за накнаду штете проузроковане на његовом помоћном објекту, у износу од 937,00 КМ и штете на аутомобилу марке А., у износу од 1.370,00 КМ, све са законским затезним каматама од пресуђења до исплате и у дијелу којим је обавезан, да на крову свог стамбено-пословног објекта саграђеног на парцели број 2015. у к.о. Б. 1, изведе радове ради отклањања узрока штете, по приједлогу вјештака грађевинске струке М.И. из Б. датом у налазу од 28.8.2017. године, на начин, да изгради сњегобран од поцинчаних трака у трокут везаних, са хоризонталним флаш носачима висине 25 цм постављених цијелом дужином, а преостали дио захтјева у односу на овог туженог је одбијен и одређено је да тужитељ и тужени сnose своје трошкове поступка, док је одбијен тужбени захтјев за накнаду штете у односу на туженог Град Б. и одређено је да свака од ових странака сnose своје трошкове поступка и примљено је на знање да је тужитељ повукао тужбу за накнаду штете у односу на туженог С.Т. и у вези с тим је одређено, да тужитељ и овај тужени сnose своје трошкове поступка.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 012919 21 Гж 3 од 26.4.2022. године, жалба тужитеља је усвојена и првостепена пресуда у одбијајућем дијелу преиначена и усвојен је захтјев да оба тужена тужитељу солидарно накнаде штету у износу од 72.000,00 КМ са каматама и утврђујући дио захтјева у односу на туженог Град Б. (даље: првотужени), као у изреци и обавезани су тужени да тужитељу накнаде трошкове поступка у износу од 14.596,00 КМ, док је жалба друготуженог одбијена и првостепена пресуда у усвајајућем дијелу захтјева за накнаду штете у односу на овог туженог потврђена и жалба туженог С.Т. је одбијена и пресуда у оспореном дијелу одлуке о трошковима поступка у односу на овог туженог потврђена, те су првотужени и друготужени обавезани да тужитељу солидарно накнаде трошкове жалбеног поступка у износу од 1.050,00 КМ, а преко овог износа је захтјев одбијен.

Првотужени ревизијом побија другостепену пресуду у усвајајућем дијелу захтјева у односу на овог туженог због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се побијана пресуда у том дијелу преиначи и првостепена пресуда у одбијајућем дијелу у односу на овог туженог потврди.

Друготужени ревизијом побија другостепену пресуду у цјелини због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се побијана пресуда преиначи и тужбени захтјев одбије, уз накнаду трошкова поступка.

Тужитељ у одговору на ревизије предлаже да се ревизије одбију као неосноване.

Ревизија првотуженог је основана а ревизија друготуженог је дјелимично основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да се утврди да је орган првотуженог рјешењем број: ... од 3.9.2004. године на име предника друготуженог издао урбанистичку сагласност за изградњу породичног стамбено-пословног објекта на к.ч. број 2015 к.о. Б. 1 и рјешењем број ... од 27.1.2006. године, којим му је издато одобрење за грађење, које је остављено на снази рјешењем истог органа број: ... од 25.2.2010.

године, да тужитељ изградњом предметног објекта трпи штету на својим грађевинским објектима, чију солидарну накнаду тражи у односу на оба тужена и то у висини од 30 % од укупне вриједности објекта (у износу од 240.000,00 КМ), што износи 72.000,00 КМ и накнаду штете проузроковане одроном од снијега са објекта друготуженог, на помоћном објекту тужитеља у износу од 937,00 КМ и на аутомобилу марке А., у износу од 1.370,00 КМ, све са каматама, те да се обавезе друготужени на отклањање извора настанка штете из основа недозвољених имисија проузрокованих изградњом породичног стамбено-пословног објекта, као у првом ставу изреке првостепене пресуде.

Првостепени суд је расправљајући о овако постављеном тужбеном захтјеву утврдио: да је тужитељ право својине на кући у Б., изграђеној на к.ч број 2016 к.о. Б. 1, стекао на основу уговора о купопродаји од 17.5.2002. године закљученог са О. К., као продавцем чији су потписи овјерени код Основног суда у Високом под бројем ОВ-... и да су предметне некретнине (стамбена зграда, двије помоћне зграде и двориште) уписане на име тужитеља у Лист непокретности број 2441 к.о. Б. 1 са 1/1 и у зк.ул. број 2416 к.о. Б. 1 са 1/1; да је Одјељење ... Општине Б. рјешењем број: ... од 3.9.2004. године дало урбанистичку сагласност преднику друготуженог Н.Т. из Б. за изградњу породичног стамбено-пословног објекта на к.ч. број 2015 к.о. Б. 1 (уписана у зк.ул. број 2226 к.о. Б. 1), а рјешењем истог органа, број ... од 27.1.2006. године, дато му је одобрење за грађење наведеног стамбено-пословног објекта и да је рјешењем истог органа број ... од 25.2.2010. године одређено, да се оставља на снази наведено рјешење о одобрењу за грађење од 27.1.2006. године и да је тужитељ поднеском од 23.3.2010. године обавијестио исти орган, да се неће жалити против наведеног рјешења (од 25.2.2010. године); да су урбанистичка сагласност и одобрење за грађење преднику друготуженог издати на основу и у складу са тада важећим регулационим планом, објављеном у „Службеном гласнику Републике Српске“, број 2/00 од 28.3.2000. године; да је вјештак геометар З. Г. идентификовао предметне некретнине парничних странака и исте приказао на скици снимања од 13.7.2017. године, означавајући: међне линије по важећем геодетском елаборату, затечено стање које није уписано у геодетски елаборат и међне линије по авио снимању извршеном 1980. године; да је вјештак грађевинске струке М.И. процијенио висину штете на име умањења вриједности куће тужитеља и штете на помоћном објекту проузроковане одроном снијега са крова објекта друготуженог и да је нашао, да према касније усвојеним регулационим плановима из 2006, 2014. и 2019. године од катастарских парцела број 2015 (парцела друготуженог) и број 2016 (парцела тужитеља), формирана једна грађевинска парцела на којој је планирана градња једног стамбено-пословног објекта и да објекат друготуженог за који је издато одобрење за изградњу „није евидентиран и уцртан у постојеће стање на терену и био саставни дио плана“; да је вјештак машинске струке З.Ц. процијенио штету на путничком аутомобилу тужитеља, причињену такође одроном снијега; и да је на основу рјешења Управе Подручна јединица Б., Земљишнокњжна канцеларија број ... од 7.8.2019. године, дозвољена укњижба права трајног кориштења парцеле к.ч. број 2015/0, у нарави двориште и стамбена зграда и право својине на једнособном стану раније уписаног носиоца тих права С.Т. од по ½ дијела, у корист друготуженог и да је друготужени уписан као власник предметног стана у етажни зк.ул. број 9310 к.о. Б. 1 и као власник преосталог дијела зграде (у којој се налази наведени стан) и дворишта, уписаних у зк.ул. број 2226 к.о. Б. 1 и у лист непокретности број 2251 к.о. Б. 1.

Полазећи од утврђења да је предник друготуженог Н.Т. стамбено-пословни објекат изградио у складу са тада, важећим регулационим планом и на основу правоснажног рјешења надлежног управног органа првотуженог о одобрењу изградње

стамбено-пословног објекта и имајући у виду чињеницу да је тужитељ одустао од изјављивања жалбе против тог рјешења, те да суд није надлежан да испитује законитост наведених рјешења, првостепени суд је закључио да нема основа за обавезивање тужених за накнаду штете због умањења тржишне вриједности објекта тужитеља. Налазећи, да је до оштећења аутомобила тужитеља дошло због пропуста друготуженог који није, као добар домаћин спријечио обрушавање снијега са крова његове стамбено-пословне зграде (постављањем сњегобрана) и прихватајући налаз поменутог вјештака машинске струке, позивом на одредбе чланова 154. став 1. и 278. став 1. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“, број 29/78, 39/85 и 57/89, те „Службени гласник Републике Српске“ број 17/93, 3/96 и 39/03 и 74/04, даље: ЗОО) усвојио је тужбени захтјев за накнаду штете на име трошкова поправке аутомобила у износу од 1.370,00 КМ, са каматама од пресуђења до исплате, а из истих разлога је по основу одредаба чланова 154. став 1., 189. став 2, члан 277. став 1, и 278. став 1. ЗОО усвојио и захтјев за накнаду штете на помоћном објекту, процијењене од стране наведеног вјештака грађевинске струке у износу од 937,00 КМ, са припадајућим каматама, те је ради заштите објекта тужитеља од штетних имисија друготужени обавезан на чинидбу - извођење радова наведених у изреци првостепене пресуде, док је имајући у виду да првотужени није посједник ни власник куће у односу на које се овдје тражи заштита од штетних имисија, одбио је захтјев у односу на овог туженог за накнаду штете на име оштећења на помоћном објекту и аутомобилу тужитеља.

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда на којима је заснована одлука у усвајајућем дијелу тужбеног захтјева, док није прихватио правне закључке у односу на одлуку о одбијању утврђујућег дијела захтјева у односу на првотуженог и захтјева за накнаду штете на објектима тужитеља, у односу на оба тужена и тај дио захтјева је усвајањем жалбе тужитеља усвојио као у првом ставу у тачки 2. изреке пресуде, а жалбу друготуженог је одбио и првостепену пресуду у усвајајућем дијелу захтјева за накнаду штете и чинидбу, у односу на овог туженог потврдио.

Другостепена пресуда није у свему заснована на закону.

Према одредби члана 156 ЗОО, свако може захтијевати од другог да уклони извор опасности од кога пријети знатнија штета њему или неодређеном броју лица и да се уздржи од дјелатности од које произлази узнемиравање или опасност штете, ако се настанак узнемиравања или штете не може спријечити одговарајућим мјерама (став 1); а суд ће на захтјев заинтересованог лица наредити да се предузму одговарајуће мјере за спрјечавање настанка штете или узнемиравања, или да се отклони извор опасности, на трошак држаоца извора опасности, ако овај сам то не учини (став 2. истог закона).

Цијенећи наведено чињенично утврђење нижестепених судова у свјетлу цитиране законске одредбе, тужитељу би, по оцјени овога суда, припадало право на накнаду штете проузроковане штетним имисијама и налагање одштетно одговорним лицима да отклоне извор опасности, у случају да му је усљед изградње објекта друготуженог на основу наведених рјешења издатих (на основу тада важећег регулационог плана) од стране првотуженог, онемогућено или прекомјерно отежано кориштење његових објеката.

Општеприхваћено становиште судске праксе је, да власник некретнина нема право на накнаду штете настале због уобичајених штетних дјеловања са сусједних некретнина. Оно произлази из правила о забрани кориштења некретнина на начин, да се сусједне некретнине угрожавају забрањеним имисијама, а то су имисије које могу проузроковати

знатнију штету. Сагласно наведеном, власник некретнина је дужан трпјети оне имисије, које власници сусједних некретнина, живљењем у таквој средини прихватају, али под условом, да се власнику некретнина који имисије трпи, тиме не причињава већа штете. Под штетом, која прелази нормалне границе у смислу одредби члана 156. став 3. ЗОО, подразумевају се штетне последице које под датим конкретним околностима прелазе уобичајене оквире тако, да угрожени објекат за власника губи своју употребну вриједност, зависно од сврхе којој је намјењен (у конкретном случају се ради о објекту за становање), да је становање у објекту онемогућено или отежано изнад толерантних граница и да је знатно умањена прометна вриједност.

Из чињеничног утврђења нижестепених судова произлази да је најмање одстојање између објеката тужитеља и друготуженог која је наведени вјештак геометар затекао на лицу мјеста (како је потврдио на рочишту за главну расправу од 31.3.2021. године) 25 цм, а највеће одстојање је 2,18 м и да је растојање између предметних некретнина недовољно „да је мало“ и да с обзиром на близину објеката, разлику у спратности објекта – да је објекат друготуженог на парцели к.ч. број 2015 к.о. Б. 1 више спратности од приземног објекта тужитеља на парцели к.ч. број 2016 к.о. Б. 1, који је у нарави помоћни објекат (број 2), тако да по природи ствари падавине са објекта друготуженог праве штету на наведеном објекту тужитеља. Према даљњем утврђењу судова друготужени, иако је објекат изградио у складу са тада важећим Регулационим планом и спроведбеном и планском документацијом, није у свему поступио у складу са датим одобрењем за грађење објекта, у којем је наведено да планирани објекат на сјеверној страни, према сусједној парцели тужитеља, може имати „само мале отворе и да дио крова, у дужини од 5 м мора бити без стрехе“ (што је у сврху заштите сусједне парцеле), него је објекат изградио са већим отворима на сјеверној страни фасаде и са стрехом дуж цијеле сјеверне стране (с тим да је у једном дијелу мање ширине), али је изведено са олуком, без сњегобрана на сјеверној равни. Управо је такво поступање (супротно одобрењу за грађење), овог туженог проузроковало штету тужитељу причињену обрушавањем снјега на његов помоћни објекат и аутомобил, како је у погледу узрока ових видова штете нашао поменути грађевински вјештак.

Код предње наведеног чињеничног утврђења, које у смислу одредбе члана 240. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), не може бити предмет испитивања у овом ревизионом поступку, немају основа даљњи ревизиони наводи друготуженог, којим се другостепена пресуда побија у погледу основа одговорности овог туженог за наведене видове штете, а како је тужитељ висину тих видова штете доказао ваљаним доказима – налазима поменутих вјештака грађевинске и машинске струке који су извршили процјену исте, ревизиони наводи у том правцу, не могу се прихватити основаним. С тим у вези, не стоји ревизиони приговор друготуженог у погледу доказне снаге записника Ј.О. V.I.G. од 21.2.2012. године, у односу на оштећења на возилу тужитеља и у којем је као узрок штете наведено „Пад снјега са крова“, који и по оцјени овог суда, представља релевантан доказ за то, јер друготужени осим уопштеног оспоравања није изнио ни једну чињеницу ни доказе којим би доказао супротно.

Слиједом наведеног, по налажењу овог суда, нижестепени судови су правилно судили када су друготуженог обавезали на накнаду наведених видова штете у досуђеним износима и када су га обавезали на чинидбу, извођење радова у циљу отклањања извора наведених штетних имисија, описаних у првом ставу изреке првостепене пресуде.

Насупрот ревизионим наводима друготуженог да околност да је предметни објекат изграђен у складу са техничком документацијом и да је тужитељ изјавио да неће подносити жалбу против рјешења првотуженог од 25.2.2010. године (којим је остављено на снази рјешење од 27.1.2006. године о одобрењу изградње објекта), да то представља довољан основ за одбијање тужбеног захтјева тужитеља за накнаду штете по основу умањења тржишне вриједности његовог објекта, овај суд налази, да је та околност без значаја за одлуку у овом спору. Када се има у виду садржај образложења напријед наведеног рјешења органа првотуженог од 25.2.2010. године, сагласно којем је пуномоћник тужитеља на расправи пред тим органом изјавио – да је тужитељ у вези изградње предметног објекта друготуженог, већ поднио тужбу Основном суду у Бијељини, ради накнаде штете и да су то два одвојена поступка, одустајањем од наведене жалбе тужитељ није одустао од потраживања накнаде штете, на што друготужени неосновано указује у ревизији. Друго је питање основаности потраживања по том основу, с обзиром на чињеницу да би тужитељу припадало право на накнаду штете проузроковане штетним имисијама и на налагање одштетно одговорним лицима да отклоне извор опасности, само ако му је усљед реализације тада важећег регулационог плана, онемогућено или прекомјерно отежано кориштење његове куће. С тим у вези, за успјешну заштиту у овом спору треба првенствено поћи од чињеничних навода тужбе и тужбеног захтјева.

Наиме, правна природа тужбеног захтјева процјењује се према садржини тужбе, а елементи тужбе прописани су одредбом члана 53. ЗПП. Суд није везан правним основом потраживања, али је везан чињеничним наводима тужбе. Из навода тужбе и правног основа наведеног у тужби, треба да произлази одређени тужбени захтјев тако, да тужбени захтјев произлази из чињеничних навода тужбе.

Тужитељ захтјев за накнаду штете темељи на чињеничним наводима из тужбе у којој истиче: да је изградњом објекта друготуженог драстично смањено кориштење свјетла и видика, а да је усљед продора оборинских вода са крова објекта друготуженог, дошло до појаве влаге у подрумским просторијама куће тужитеља; да на објекту друготуженог нису изграђени сњегобрани и олуци цијелом дужином објекта и да је стога 2012. године дошло до падања снијега на помоћни објекат и аутомобил тужитеља слиједом чега је дошло до штете. У поднеску од 23.10.2015. године даље истиче: да се због непосредне близине објекта тужитеља и друготуженог некретнине друготуженог стално налазе у сјенци што отежава нормално и природно сушење објекта тужитеља, нарочито приликом атмосферских падавина..., када се повећава влажност и унутар просторија, те усљед тога брже пропада покривач, фасада, столарија те је слабији раст зеленила у дворишту, теже загријавање просторија и слично и тим поднеском је постављен захтјев за накнаду штете на име умањења тржишне вриједност објекта тужитеља.

Полазећи од чињеничних навода предметне тужбе и чињенице да се, када је ријеч о прекомјерним имисијама може тражити, између осталог, и накнада штете коју су нанијеле имисије и да на прекомјерност имисија утиче и намјена сусједних објеката, као и упута датих у укидном рјешењу овога суда од 10.7.2019. године „да штета мора бити јасно изражена и конкретизована у ситуацији када се захтјевом тражи накнада штете из више – напријед наведених основа“, по оцјени овога суда, за одлуку у овом спору није довољно утврђење да се штета на некретнинама састоји у висини од 30%, од укупне тржишне вриједности његовог објекта, а да притом није конкретизован обим штете по сваком од (према чињеничним наводима тужбе) тражених основа. Ово из разлога што, иако је у налазу грађевинског вјештака од 9.10.2020. године наведено, да је штетно дјеловање

објекта друготуженог на некретнине тужитеља посматрано са аспекта: онемогућавања нормалне експлоатације и одржавања објекта тужитеља усљед близине наведених објеката; утицаја новосаграђеног објекта на пропадање постојећег објекта; и смањења тржишне вриједности некретнина тужитеља, процјена штете је извршена по основу тржишног умањења вриједности некретнина тужитеља, што не представља конкретизацију штете проузроковане прекомјерним штетним имисијама наведеним у чињеничним наводима тужбе, коју предвиђа одредба члана 156. ЗОО и о каквој конкретизацији је било говора у поменутом ревизионом рјешењу овог суда. Из наведених разлога, нема основа у утврђеном чињеничном стању и материјалном праву за усвајање захтјева тужитеља за накнаду штете по овом основу, због чега је побијана пресуда у овом дијелу заснована на погрешној примјени материјалног права, на што се основано указује у ревизијама тужених.

Из наведених разлога а на основу одредбе члана 248. ЗПП и члана 250. став 1. истог закона, одлучено је као у изреци.

О трошковима поступка одлучено је на основу одредбе члана 397. став 2. у вези са чланом 386. став 1. и став 2. и чланом 387. став 1. ЗПП. С обзиром да је друготужени у овом ревизионом поступку успио у претежном дијелу, обавезан је тужитељ да му накнади трошкове састава ревизије у износу од 1.050,00 КМ и таксе на ревизију у износу од 2.000,00 КМ, а како су побијаном пресудом (у ставу првом изреке) у односу на овог туженог одржане на снази раније првостепене пресуде поводом тог дијела захтјева, одбијен је захтјев за накнаду трошкова састава жалби против првостепених пресуда од 29.3.2018. године и од 28.6.2021. године у износу од по 1.400,00 КМ.

Предсједник вијећа  
Горјана Попадић

Тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић