

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
БАЊА ЛУКА  
Број: 57 0 Пс 099927 18 Рев  
Бања Лука, 18.10.2018. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Биљане Томић, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Дарка Осмића, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Т. д.о.о. Б.Л., кога заступа пуномоћник М.П., адвокат из Б.Л., против туженог ГП В. а.д. Л., кога заступа пуномоћник Д.М., адвокат из Б.Л., ради накнаде штете, вриједност спора 89.733,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 099927 17 Пж 2 од 26.09.2017. године у сједници вијећа одржаној дана 18.10.2018. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Захтјев туженог за накнаду трошкова ревизионог поступка, на име састава одговора на ревизију у износу од 1.535,63 КМ, са законском затезном каматом од пресуђења па до исплате, се одбија.

## Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 099927 12 Пс од 28.02.2017. године одбијен је захтјев тужитеља да се тужени обавезе да му, на име накнаде штете због некавалитетно извршених радова, исплати износ од 89.733,00 КМ и то:

- на име накнаде за оштећења износ од 55.053,00 КМ,

- на име умањења тржишне вриједности објекта износ од 34.680,00 КМ,

са законском затезном каматом почев од 12.03.2012. године па до исплате, као и захтјев за накнаду трошкова парничног поступка. Тужитељ је обавезан да туженом надокнади трошкове поступка у износу од 8.469,52 КМ, са законском затезном каматом од 28.12.2017. године па до исплате.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 099927 17 Пж 2 од 26.09.2017. године жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена. Одбијени су захтјеви странака за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија тужитељ, због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи или да се иста укине и предмет врати на поновни поступак.

У одговору на ревизију тужени предлаже да се изјављена ревизија одбије као неоснована.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да се тужени обавезе да му, на име накнаде штете због некавалитетно извршених радова, исплати укупан износ од 89.733,00 КМ, од чега на име накнаде за оштећење износ од 55.053,00 КМ (износ потребан за санацију оштећења) и на име умањења тржишне вриједности објекта износ од 34.680,00 КМ, са законском затезном каматом.

Одлучујући о захтјеву тужитеља, по проведеном доказном поступку, првостепени суд је утврдио: да су парничне странке биле у пословном односу по основу уговора о грађењу закљученог дана 12.09.2001. године, између туженог (као извођача) и тужитеља (као наручиоца), предмет којег уговора је извођење занатско - грађевинских радова на адаптацији таванског простора у А. С.С. број ... у Б.Л.; да су парничне стране закључиле и уговор о грађењу од 26.09.2003. године, којим су уговориле извођење грађевинских радова на стамбено - пословном објекту на углу улица С. и К.Н. у Бањој Луци, уз уговорену цијену радова у износу од 599.591,68 КМ; да су парничне странке уговором за пројектовање од 02.09.2003. године, уговориле обавезу туженог (као извођача) да изради пројектну документацију (главни пројекат) стамбено пословног објекта на углу улица С. и К.Н. у Б.Л.; да је између туженог (као наручиоца) и предузећа ПП „И“ Бања Лука (као извођача) закључен уговор о грађењу од 03.10.2003. године, којим је уговорено извођење хидроизолационих радова на стамбено пословном објекту у С. улици у Б.Л. и уговорена је цијена рада у износу од 23.090,00 КМ; да је предузеће ПП И. Б.Л. на темељу тог уговора извело наведене хидроизолационе радове; да из налаза и мишљења вјештака грађевинске струке М.Б. произлази да је у ходнику и гаражама предметне зграде на више мјеста видљиво да су зидови мокри и оштећени на дијелу споја темељне плоче и армирано бетонских зидова, а на неким зидовима усљед велике количине влаге дошло је до корозије арматуре у армираном бетонском зиду у зони изнад споја темељне плоче и армираног бетонског зида; да је подрумски дио објекта изведен према пројектној документацији уз мања одступања која се односе на постављање гаражних врата на паркинг боксове – гараже; да је, према вјештаку, квалитет изведених радова на изради хидроизолације подрумских просторија лошег квалитета, јер исти нису изведени у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ“ број: 21/920, стандардима ЈУС у.Ф2.024), Техничким условима за извођење изолационих радова на равним крововима, Општим условима за извођење кровопокривачких радова, извођење радова заштите од подземних вода и влаге и оцјене квалитета грађевинско - занатских радова, усљед чега изведена хидроизолација на објекту омогућава продор процједних вода у подрумске просторије; да оквирни износ потребан за санацију хоризонталне и вертикалне хидроизолације износи 55.053,00 КМ, док је усљед наведених оштећења умањена тржишна вриједност гаражног простора и објекта у износу од 34.680,00 КМ; да је према наводима тужбе и исказу законског заступника тужитеља технички пријем зграде извршен 2007. године, којом приликом тужитељ није стављао примједбе на изведене радове, како би што прије добио употребну дозволу, а нити се након тога туженом обраћао у вези са насталим оштећењима; да је тужитељ у 2008. и 2009.

години о властитом трошку извршио санацију оштећења у подруму предметне зграде; да је у доказном поступку тужитељ презентирао допис (без броја и датума), према којем обавјештава туженог да је примјећено цурење воде кроз подрумске зидове објекта, са приједлогом да се хитно нађе заједничко рјешење.

На темељу тих чињеница, имајући у виду да су усљед продора воде оштећени и конструктивни дијелови зграде, првостепени суд је становишта да тужитељу припада право да остварује потраживање према туженом, у смислу одредбе члана 644. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број 29/78, 39/85, 45/89 и „Службени гласник Републике Српске“ број 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04, даље: ЗОО). Међутим, према утврђењу првостепеног суда, тужитељ није доказао да је испоштовао рокове прописане одредбом члана 645. ЗОО, па је закључио да је усљед тога изгубио право да се позива на недостатке у солидности грађевине. Из ових разлога првостепени суд је судио тако што је захтјев тужитеља у цјелости одбио.

Одлучујући о жалби тужитеља, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда. У одговору на жалбене наводе, становишта је да Посебне узансе о грађењу, на које се позвао тужитељ, не искључују примјену одредаба члана 644. и 645. ЗОО. Сагласно томе, изјављену жалбу је одбио и првостепену пресуду потврдио.

Нижестепеним пресудама захтјев тужитеља је правилно одбијен.

Према одредби члана 644. став 1. ЗОО извођач одговара за недостатке у изради грађевине који се тичу њене солидности, уколико би се ти недостаци показали за вријеме од десет година од предаје и пријема радова.

Сагласно одредби члана 645. став 1. ЗОО наручилац или други стицалац дужан је о тим недостацима обавјестити извођача и пројектанта у року од шест мјесеци од кад је недостатак установио, иначе губи право да се позове на њега. Право наручиоца или другог стицаоца према извођачу, односно пројектанту по основу њихове одговорности за недостатке престаје за годину дана рачунајући од дана кад је наручилац, односно стицалац обавјестио пројектанта, односно извођача о недостатку (став 2.).

Произлази, да извођач одговара за недостатак у изради грађевине који се тиче њене солидности десет година. Међутим, инвеститор мора одржати полугодишњи рок рекламирања из члана 654. став 1. ЗОО, да би, затим, по ставу 2. истог члана, у року од годину дана, рачунајући од учињене рекламације, могао да путем суда, остварује права по основу одговорности за недостатке у изради грађевине који се тичу њене солидности.

Према налазу вјештака грађевинске струке и усменом изјашњењу вјештака, продор воде у армирано бетонска платна узрокује корозију арматура, која бубри око челичних шипки и кида заштитни слој арматуре, што је видљиво на приложеним фотографијама. Корозија временом смањује пресјек челичне шипке и умањује носивост те арматуре, што значи да су у питању недостаци који умањују чврстоћу и стабилност објекта. Стога, тужени, као извођач радова, одговара за те недостатке за вријеме од десет година од предаје и пријема радова (члан 644. ЗОО). Како су такав

закључак извели и нижестепени судови, то ревидент неосновано истиче да судови нису прихватили да је тужени неквалитетно извео радове.

Према исказу законског заступника тужитеља, до цурења воде у подрум је дошло још за вријеме извођења радова, првобитно са плафона, а касније и са вањских зидова. Ти недостаци су током градње отклањани од стране туженог премазом акутних тачака, што се није показало као трајно рјешење. Технички пријем зграде је обављен у 2007. години (у доказном поступку није презентирао записник о техничком пријему), без било каквих примједби тужитеља на изведене радове (иако наводи да је било евидентно постојање проблема), а употребна дозвола је добијена двије године касније. Оштећења која су у подруму зграде настала, због неквалитетно изведених радова, тужитељ је о властитом трошку, ангажовањем других предузећа, санирао 2008. и 2009. године. И поред тога, према подацима из налаза вјештака грађевинске струке, до данас није спријечен продор процједних вода у подрумске просторије, те су и сада видљива оштећења. Према томе, ако не приликом техничког пријема зграде, тужитељ је установио недостатке најкасније 2008. односно 2009. године, када је пришао њиховом санирању.

Код таквог стања ствари, те с обзиром да је допис тужитеља, којим наводи да је туженог обавјестио о установљеним недостацима без броја и датума, те да законски заступник туженог наводи да у документацији није нашао никакав приговор на изведене радове, супротно ревизионим наводима, правилан је закључак нижестепених судова, да тужитељ није доказао да је о установљеним недостацима обавјестио туженог у року од шест мјесеци од када је недостатак установио. Стога је тужитељ, како то нижестепени судови даље правилно закључују, изгубио право да се на те недостатке позива, а тиме и право да захтјева накнаду штете узроковану наведеним недостацима. При томе, на тужитељу је био терет доказивања да су наведени законски рокови испоштовани, а не на туженом да докаже да рокови ниосу испоштовани, што се у ревизионим наводима неосновано тврди. Примјена наведених законских одредаба није искључена Посебним узансама о грађењу, на које се ревидент позива.

Према наведеном, нема мјеста ревизионим наводима да су предметни недостаци коначно установљени налазом вјештака грађевинске струке од 12.03.2012. године, који је сачињен за потребе друге парнице која је вођена између истих странака.

Према томе, супротно ревизионим наводима нижестепене пресуде су засноване на правилној примјени материјалној права.

Нису основани ни ревизиони наводи о повреди одредаба члана 8. и 191. став 4. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13, даље: ЗПП), јер су нижестепене пресуде засноване на правилној оцјени изведених доказа и за своје одлуке нижестепени судови су дали ваљане и јасне разлоге.

Стога је изјављена ревизија одбијена, примјеном одредбе члана 248. ЗПП.

Захтјев туженог за накнаду трошкова ревизионог поступка, на име састава одговора на ревизију у износу од 1.535,63 КМ, са законском затезном каматом од

пресуђења па до исплате, је одбијен, јер се не ради о нужном трошку у смислу одредбе члана 387. став 1. ЗПП.

Предсједник вијећа  
Биљана Томић

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић