



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОСНОВНИ СУД У НИШУ
8П.бр.4709/2024
Дана 14.05.2025. године
Н И Ш

ОСНОВНИ СУД У НИШУ, судија Ана Радивојевић, у правној ствари тужиоца Стамбена заједница Булевар др Зорана Ђинђића бр.35 у Нишу, МБ 18049465, чији је професионални управник Саша Петковић из Ниша, кога заступа Саша Пејчић, адвокат из Ниша, против тужене Миљане Кликовац из Београда, ул. Врњачка бр. 8/28, ЈМБГ 1308980735042, коју заступа Александар Р. Јовановић, адвокат из Ниша, ради сметања државине, вредност предмета спора 4.000,00 динара, по одржаној главној расправи закљученој дана 14.05.2025. године, донео је следеће:

РЕШЕЊЕ

УТВРЂУЈЕ СЕ да је тужена Миљана Кликовац из Београда извршила сметање државине/судржавине тужиоца Стамбене заједнице Булевар др Зорана Ђинђића бр.35 у Нишу, на тај начин што је, без сагласности стамбене заједнице, дана 18.06.2024. године преко ангажованих радника отпочела извођење грађевинских радова на заједничком равном крову стамбено-пословне зграде на Булевару др Зорана Ђинђића бр.35 у Нишу, на површини од око 100 мкв., на југо-источној страни равног крова.

НАЛАЖЕ СЕ туженој Миљани Кликовац из Београда да се убудуће уздржи од оваквог и сличног сметања државине/судржавине тужиоца, под претњом новчаног кажњавања.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужена Миљана Кликовац из Београда да тужиоцу Стамбена заједница Булевар др Зорана Ђинђића бр.35 у Нишу накнади трошкове парничног поступка у износу 224.300,00 динара, у року од 8 дана од пријема решења, под претњом принудног извршења, са законском затезном каматом почев од дана извршности решења па до коначне исплате.

Образложење

Тужилац је у тужби и речи током расправе преко пуномоћника навео да је тужена власник стана бр. 47 у Нишу на Булевару др Зорана Ђинђића бр.35, који се налази на последњем 12. спрату стамбено-пословне зграде. Због оштећења на хидро-изолацији на равном крову предметне стамбено пословне зграде, као и због оштећења на кишној канализацији, која је унутар зграде, а која оштећења су довела до настанка штете на многим становима у згради (не само на становима на последњем спрату), Скупштина стамбене заједнице је дана 07.06.2024. године донела одлуку о хитном извођењу радова на санацији равног крова и кишне канализације. У складу са донетом одлуком професионални управник је одмах почео са предузимањем мера на спровођењу одлуке Стамбене заједнице. Дана 18.06.2024. године тужена је самовласно, преко ангажованих мајстора, почела да изводи радове на санацији равног крова предметне стамбено пословне зграде, тако што су ангажовани мајстори најпре подигли бехатон плоче на површини од око 100 мкв., на југо-источној страни равног крова, при чему о извођењу радова није претходно обавестила ни професионалног управника, нити било ког другог члана стамбене заједнице, нити је тражила сагласност за отпочињање грађевинских радова. Тужена је априла месеца 2024. године радила обезбеђење доказа и вештачење, али то не може оправдати њено поступање да

противзаконито и самовољно врши радове, који су у искључивој надлежности тужиоца, и који је започео реализацију санације равног крова. Тужена је била уредно позвана на заказану седницу стамбене заједнице и била је упозната са предложеним дневним редом, јер је обавештење о томе добила не само преко огласне табле у самој згради, већ је као члан вибер групе свих власника станова била обавештена, а такође је позив са предложеним дневним редом био истакнут на интернет страници зграде <https://zoranadjindjica35.in.rs>, међутим, није узела учешће на седници. На исти начин била је обавештена и одлучи Скупштине стамбене заједнице. О извођењу радова на заједничком крову професионалног управника су најпре обавестили станари у згради, који су били узнемирени буком која је долазила са крова и одмах се успротивили извођењу радова јер нису били упознати какви се радови изводе и ко их изводи и по чијем налогу, а посебно што је такво извођење радова у супротности са донетом одлуком Стамбене заједнице, јер је донета одлука да се санација равног крова спроведе у целости и истовремено са неопходном санацијом кишне канализације. Због предузимања неовлашћених радова професионални управник је одмах обавестио грађевинску инспекцију која је изашла на лице места и поступак пред инспекцијом је још увек у току. Због изласка грађевинске инспекције тужена је привремено зауставила извођење радова, али је дана 28.06.2024. године, наставила са истим, тако што су ангажовани мајстори тужене наставили са подизањем бехатон плоча, а радови су се наставили током викенда 29. и 30.06.2024. године. На овакав начин тужена је извршила чин сметања државине стамбене заједнице на делу који представља заједничку својину свих чланова стамбене заједнице, јер је самовласно, без ичије сагласности и без претходног обавештења о својим намерама изводила грађевинске радове на заједничкој ствари на којој стамбена заједница има неспорну државину. Због настале ситуације хитно је заказана и одржана скупштина Стамбене заједнице дана 20.06.2024. године на којој је донета одлука да се против тужене поднесе тужба због узнемиравања државине стамбене заједнице, под условом да се са туженом у наредном данима не постигне договор у заједничком интересу. Како није дошло до договора са туженом, упркос противљењу стамбене заједнице оваквом извођењу радова, наставила је да изводи грађевинске радове на равном крову, који су у државини стамбене заједнице па је тужилац принуђен да заштиту својих права остварује пред судом. Самовласним извођењем радова на делу равног крова, од стране тужиоцу непознатих извођача радова, без надзора овлашћеног лица и без икакве гаранције за изведене радове, тужена доводи у питању спровођење одлуке Стамбене заједнице о санацији целог равног крова и кишне канализације, односно уколико оконча започете радове, спровођење одлуке Стамбене заједнице ће бити практично немогуће или знатно отежано. У току поступка учињено је неспорним да је тужена у току трајања парнице завршила са извођењем радова. Након тога, на скупштини Стамбене заједнице донета је одлука да је потребно извести радове на постављању хидро-изолације на целој површини равног крова, као и радове на санацији кишне канализације, које радове тужена уопште није вршила, а ово из разлога што је на основу извештаја надзорног органа и нађених материјала на лицу места закључено да материјали које је тужена уградила нису квалитетни и због тога што нема никакве гаранције извођача радова које је ангажовала тужена за изведене радове. У току парнице и ови радови су комплетно завршени. Тужилац указује на то да тужена није имала право да без обавештавања Стамбене заједнице и њеног професионалног управника изведе радове које је извела, с обзиром на то нису биле у питању хитне интервенције из чл. 59 Закона о становању и одржавању зграда, нити је тужена поступила на начин прописан у тој одредби закона, те није претходно обавестила стамбену заједницу о проблему који има у стану и предузела све активности на које је наведени закон овлашћује да би могла да тврди да Стамбена заједница није ништа предузела на решавању проблема. Радње тужене су противправне и тужена није имала законског основа да поступи на описани начин, чиме је извршила сметање државине/судржавине тужиоца, јер је као власник стана и

сама од један од суддржалаца, заједно са стамбеном заједницом, која као скуп свих власника станова и локала, законом прописане активности обавља користећи равни кров и у том смислу се понаша домаћински према том заједничком делу зграде. Не ради се о хитним радовима, већ о инвестиционим радовима, због чега су и донете одлуке од стране стамбене заједнице. Оспорила је наводе тужене наводећи да је нетачно приказала хронологију догађаја јер је нетачно да је Александар Јеремић био управник стамбене заједнице (мандат му је истекао четири године након избора 2018-2022. године), као и да је стамбена заједница била обавештена о проблему која је имала тужена јер од ступања на снагу новог Закона о становању није одржана ни једна седница Скупштине Стамбене заједнице, нити издато било какво обавештење од стране управника, а нетачно је и да стамбена заједница није ништа предузела на решавању проблема прокишњавања, јер се у априлу 2024. године започело са активним решавањем проблема. Нетачно је и то да је тужену након обављеног вештачења контактирала сведок Наташа Коцић Филиповић са молбом да причека са извођењем радова, већ је то учинила много раније да би је обавестила да се Стамбена заједница организовала ради избора професионалног управника и да узме активно учешће у раду скупштине и гласа, као и да је обавести да ће санација крова бити приоритет. У том тренутку тужена није помињала своју намеру да самостално изводи радове на крову, што доказује и чињеница да је управник Саша Петковић изабран на седници 29.04.2024. године, на дан када је вештак свој налаз предао суду. По доношењу одлуке 07.06.2024. године отпочело се са активностима на реализацији одлуке, ангажован је надзорни одбор који је прибавио пројекат зграде и урадио предмер и прерачун радова, обављен је преглед лица места са стручним лицима и сл. Оспорио је приговор недостатка активне легитимације јер Стамбена заједница као посебно правно лице, сходно Закону о становању, има државину на заједничким деловима зграде и активно је легитимисана да штити права и интересе Стамбене заједнице као целине, па и државину на равном крову коју је тужена својим радњама угрозила. О постојању допунског вештачења тужилац је сазнао из одговора на тужбу, иако је обављено 08.06.2024. године, и рађено је на усмени захтев тужене па се не поклапа са оним што је констатовано на увиђају суда. Предложио је усвајање тужбеног захтева који је прецизирао поднеском од 19.02.2025. године. Доказе је предложио. Трошкове је тражио и определио.

У току поступка тужена је оспорила тужбу и тужбени захтев у целости. Није спорно да је тужена власник стана 47 у предметној стамбеној згради који се налази на 12. спрату. Неколико година уназад тужена има проблема са прокишњавањем равног крова која су у почетку била локализована на једном до два места у стану и јављала се само након јачих падавина, да би се у последње две године веома интензивирала и захватила све просторије у стану. После сваке кише долази до веома јаких прокишњавања у свим просторијама, влажења и пуцања зидова плафона и отпадања матера, у последњих пар месеци и подизања пода на пар места у стану. Тужена је небројано пута позивала „Ништан“ које је интервенисало. Све ове оправке су биле привременог трајања јер је неопходна санација целог крова што је потврдио и ЈП „Ништан“ па се у одговору на допис који је упутила тужена изјаснило да су исцрпљене све могућности са њихове стране за решавање овог проблема и да је неопходно да се одреди санација комплетних површина крова, како не би долазило до веће материјалне штете. Тужена је у овом периоду усменим, а затим и писаним путем преко емајл адресе Александра Јеремића, тадашњег управника стамбене заједнице обавештавала редовно о свим тим проблемима, као и о одговору ЈП „Ништан“. Именованом је прослеђена и понуда за санацију дела крова, али туженој није понуђено никакво конкретно решење осим даљег одлагања. Успут је обавештена да су станари сагласни да се изврши санација, али да новац тек треба да се прикупи, без икаквог рока, и идеје за решавање. Након тога, тужена је била принуђена да у циљу заштите своје имовине и спречавања даље штете, у априлу 2024. године, ради обезбеђења

доказа у поступку пред овим судом 4P3.бр.54/2024, те је у овом поступку обављено вештачење дана 29.04.2024. године које је достављено странкама у поступку, па и тужиоцу, и окачено је на огласну таблу зграде, а касније и на веб сајту зграде. Налазом и мишљењем вештака констатовано је да се ради о изузетно хитној интервенцији. Након пријема вештачења тужену је контактирала сведок Наташа Коцић Филиповић са молбом да причека са извођењем радова јер зграда жели да преко новог управника уради комплетну санацију крова. Тужена ју је обавестила да је штета у стану већ огромна и да не може да чека. Крајем маја изабран је нови управник за кога је гласала и тужена. Направљен је сајт зграде на који је окачен налаз вештака. Тужена није присуствовала седници дана 07.06.2024. године, али је сазнала да је усвојена одлука о хитној санацији крова, без икаквог рока за остваривање ове одлуке јер је на рачуну зграде 40.000,00 динара. Нови управник Саша Петковић до отпочињања радова није контактирао тужену, нити је дошао да погледа штету у њему, што је био дужан да учини сходно одредби чл. 59 ст.3 Закона о становању и одржавању зграде. Крајем маја и почетком јуна 2024. године тужена је након пар обилних падавина обавештена од стране рођака који бораве у стану да је вода почела да се слива низ зид до утичнице, па јој је мајстор који је тим поводом дошао да рекао да прети опасност од пожара. Тужена је одмах контактирала вештака из поступка обезбеђења доказа па је он у допунском извештају од 08.06.2024. године констатовао ову опасност и потврдио да је утврђена хитност интервенције постала крајња нужда. Након ових сазнања тужена је предузела све мере да без одлагања санира део крова и спречи даље цурење, пропадање имовне и опасност по туђу имовину и здравље и животе људи, за коју јој није била потребна сагласност за поступање, али и поред тога о отпочињању радова информисан је Саша Петковић дана 18.06.2024. године путем имејла, као и станари зграде путем вибер групе. У циљу транспарентности управнику су дати сви подаци о извођачу радова коју је он злоупотребио да би извођачу претио инспекцијама, неовлашћено снимао и узнемиравао раднике, све преко пар станара зграде. Туженој је прећено полицијом, инспекцијом и овом тужбом. Против тужене је поднета пријава грађевинској инспекцији и иста је приступила на разговор 24.06.2024. године у просторије инспекције, којом приликом је предочила све наведено те јој није изречена мера забране радова, већ јој речено да настави са истим. Истакла је приговор недостатка активне легитимације јер је стамбена заједница као правно лице формирана да врши само управљање па је могла да се јави као заступник свих етажних власника који су заједничари предметног стамбеног крова. Није спорила да је започела извођење радова на санацији дела крова изнад свог стана јуна 2024. године и исте у потпуности завршила, а на основу решења овог суда РЗ.бр.54/2024 од 26.03.2024. године и налаза и мишљења вештака. Ангажовала је извођача ННГ „Декор“ из Београда који је као подизвођача ангажовао радњу Марија Мусић ГР ММ 018, Нишка Бања. Оспорила је наводе из тужбе да тужилац није знао о проблему тужене и негирала да је тужену пре вештачења позивала сведок Наташа Коцић Филиповић, већ да је то било након сазнања за поступак обезбеђења доказа и вештачење, што је био разлог њеног позива 24.04.2024. године. Том приликом је усмено информисана колико је ургентно стање у стану тужене, па је на молбу сведока пристала да сачека 15 дана са радовима, сматрајући да ће хитно бити изабран нови управник и да ће се отпочети са санацијом. Предложила је да суд одбије тужбени захтев. Доказе је предложила. Трошкове је тражила и определила.

Ради правилног утврђивања чињеничног стања суд је спровео доказни поступак у смислу чл. 7 ЗПП-а, те је извео следеће доказе: прочитао записнике Стамбене заједнице Булевар др Зорана Ђинђића бр. 35 од 20.06.2024. године и 07.06.2024. године, одговор ЈП „Нишстан“ од 19.03.2024. године, захтев за доставу информација који је тужена упутила ЈП „Нишстан“, решење о упису у регистар Стамбених заједница СЗ Булевар др Зорна Ђинђића бр.35 и управника стамбене заједнице, решење ГО Медиана, одсек за правне и заједничке послове управа ГО Медиана бр. 308-87/2024 од

20.05.2024. године, имејл преписку између тужене и Александра Јеремића, решење Основног суда у Нишу 4РЗ.бр.54/2024 од 26.03.2024. године са записником од 03.04.2024. године и вештачењем вештачења вештака грађевинске струке Мирослава Самек Милошевића од 24.04.2024. године и допунски извештај вештака од 08.06.2024. године, имејл преписку између тужене и Саше Петровића, радни налог ЈП „Ниш стан“ од 19.06.2024. године, предмер и предрачун радова од 14.06.2024. године, понуду Хидропан Ниш од 01.07.2024. године, извео доказ саслушањем представника тужиоца и тужене, као и сведока Ивана Миљковића, Драгана Љубомировића и Наташе Коцић Филиповић, па је оценом изведених доказа у смислу чл. 8 ЗПП-а утврдио следеће чињенично стање:

Међу странкама није спорно да је тужена власник стана бр. 47 у Нишу, Булевар др Зорана Ђинђића бр. 35, који се налази на 12. спрату стамбено-пословне зграде. Није спорно да је тужена дана 18.06.2024. године преко ангажованих мајстора отпочела да извођење радова на санацији дела равнoг крова изнад свог стана, као и да је започете радове у потпуности завршила.

Међу странкама је спорно да ли је основан приговор недостатка активне легитимације, те да ли је тужена предузетим радњама извршила чин сметања државине равнoг крова предметне стамбено-послове зграде.

Представник тужиоца Саша Петковић из Ниша, у својој изјави је навео да је професионални управник Стамбене заједница Булевар др Зорана Ђинђића бр. 35 од маја 2024. године. Од станара зграде преко њиховог савета обавештен је о томе да постоји проблем са кишном канализацијом и равним кровом, као и да треба да се уради санација равнoг крова. Предузео је радње у том смислу да је заказао седницу и између осталог донели су и одлуку о санацији кровних површина и кишних канализација. Проблем је постојао малтене на целом спрату због тога што није било решено питање кишне канализације, долазило је до прокишњавања равнoг крова. Хидро-изолација је такође пропала. Ангажовао је надзорни орган који би надгледао радове, урађен је предмер и предрачун радова. О свему овоме обавештени су станари преко седница, сајта и вибер групе. Међутим, тужена је кренула да изводи радове на санацији равнoг крова у делу изнад њеног стана, о чему су га обавестили станари јер су били узнемирени. Надзорни орган је изашао на лице места и констатовао записником извођење радове. Када је преузео посао професионалног управника од претходног управника Јеремића преузео је сву документацију, тако да је сазнао и за поступак обезбеђења доказа који је покренула тужена. Јеремићу је престала функција управника 2021. године. Постојала је воља свих станара да се реши проблем који постоји, али је његово мишљење да тужена није била стрпљива и да је радове предузела сама са образложењем да мора да изведе радове због проблема које има у стану поготово са струјом. Тачно је да су станари били обавештени о поступку обезбеђења доказа и вештачења и то на седници. Након што је Миљана извела радове преко средстава које је сакупила зграда поново су извели радове и обухватили ту површину, а разлог томе је била одлука и циљ да се ти радови изведу квалитетно и да се добије десетогодишња гаранција. Од надзорног органа је сазнао да радове које је тужена изводила нису изведени квалитетно јер су употребљени материјали који нису били за ту намену. У време када је тужена започела извођење радова послао јој је мејл да заустави радове и од ње добио одговор да радове мора да изведе из разлога које је претходно објаснио. У телефонском разговору је питао да ли жели да радове предузму заједно тако што би се склопио нови уговор, а она је то одбила па јој је рекао да мора да обавести грађевинску инспекцију, што је и учинио. Колико му је познато због овог догађаја излазила је и екипа ЈП „Нишстана“ и сачинила је радни налог из кога се утврђује да је станар из стана тужене изјавио да не постоји проблем са електричном енергијом у том стану. Такође је излазио и он и надзорни орган, улазили су у све станове, па и у стан тужене

где су констатовали да постоји неколико флека на зидовима и плафону али да не постоји проблем са електричном енергијом. Сам равни кров је пре санације је био непроходан и станари га нису користили, чак мисли да нико није ни излазио зато што је кров пропао и одатле се могло доћи до кућице за лифт па је кључ био код једног од станара Радојице Лукића. Након санације станари и даље немају кључ, осим станара кога је поменуо. Станари су користили кров за састанке. Није добио позив за допунско вештачење 08.06.2024. године. Стамбена заједница је овлашћена да ради санацију крова, а уколико неко жели да то самостално уради мора да има сагласност Стамбене заједнице јер се ради о заједничкој својини свих чланова заједнице. Понуда од 01.07.2024. године је понуда која је прихваћена. Са радовима на извођењу санације започето је након што су завршени радови које је изводила тужена и мисли да је то било у августу 2024. године. Од тужене је примио мејл да ће бити започето извођење радова истог дана када су радови започети. Радови су започети око 8 часова, тада су почели да га зову станари, око 10 часова примио је мејл. Нико му се није обратио са захтевом да не може да изађе на кров, а поготово мисли да нико нема потребе да то ради поготово када се изводе радови. Постоји записник о вршењу надзора који је сачинио надзорни орган.

Тужена Миљана Кликовац из Ниша, у свој изјави је навела да је власник стана бр. 47 у предметној стамбеној згради од 2013. године. Од 2019. године започело је прокишњавање које је најпре било незнатно, а затим се временом интензивирало. Много пута је позивала ЈП „Нишстан“ који је увек излазио по позиву и вршио неке ситне поправке. Временом се стање погоршало па је цео стан почео да прокишњава. ЈП „Нишстан“ је поново излазио и сигурно је 10-ак пут вршио неке поправке, па су јој у коначном рекли да може да о свом трошку замени један део кишне канализације. Купила је делове а они су то учинили. Међутим, то није решило проблем па јој је ЈП „Нишстан“ писано доставио обавештење да су исцрпили све могућности и да мора да се санира кров. У згради се распитала и сазнала да је управник Јеремић, па се њему обраћала мејлом због проблема које има. Он јој је рекао да станари исто желе да санирају проблем, да ће покушати да то реши, али се ништа даље није решило. С обзиром да је имала велики проблем у стану покренула је поступак обезбеђења доказа у марту 2024. године. У току поступка суд је изашао на лице места и обављено је вештачење по задатку суда. Вештак Милошевић сачинио је налаз и мишљење из кога произилази да неопходност радова постоји и констатује се какво је стање затечено. Налаз и мишљење вештака окачен је на огласну таблу, а сам Јеремић је обавештен од стране суда с обзиром да је био странка у поступку. Пошто је планирала да након поступка отпочне радове, о чему је Јеремић и био обавештен, послата му је и понуда, добила је позив од сведока Наташе Коцић Филиповић са молбом да сачека 15-ак дана да се изабере нови управник и да се види да и зграда учествује у томе. Сачекала је неких месец дана и након тога су се поново чуле па јој је она рекла да зграда на рачуну има свега 40.000,00 динара и да тренутно нема пара да се то уради. Замолила је да сачека још мало наводећи да ће зграда покушати да узме кредит, па јој је одговорила да је немогуће да зграда добије кредит. Почетком јуна 2024. године станари из стана су јој послали фотографију из које се види да вода цури низ зид и слива се у прекидач а затим надоле до штекера за струју. Такође се видело да је под поплављен и да је ламинат почео да се подиже. Они су позвали мајстора и он је изашао на лице места и констатовао да је вода ушла у електричне инсталације. Да би то потврдила позвала је вештака Милошевића који је констатовао исто и урадио допунски налаз у коме је констатовао крајњу неопходност радова због опасности од пожара. Пожар је могао да се деси не само у њеном стану него и устану других станара. Што се тиче допунског налаза и мишљења он није достављен станарима, зато што је ситуација међу њима већ била затегнута, претили су јој грађевинском инспекцијом, кривичним пријавама, тужбама, те је касније то доставила грађевинској инспекцији. Пронашла је фирму из Београда која је и ангажовала подизвођача и кренула је извођењем радова 18.06.2024.

године. Тога дана се први пут чула са професионалним управником и то тако што му је послала мејл, а он је позвао телефоном. Што се тиче навода о обиласку стана од стране надзорног органа и представника туженог то је нетачно, станари јој никада нису рекли да је неко долазио да обиђе стан. За време док су извођени радови станари су долазили на лице места, претили су мајсторима, снимали, вређали итд. Ове радове је финансирала сама и исти су завршени крајем јуна 2024. године, не може тачно да се сети, с обзиром да су морали да се изводе када су временски услови то дозвољавали. Сада је у спору за накнаду штете са стамбеном заједницом. Наглашава да су професионалном управнику достављени и понуда и подаци о томе ко изводи радове, и то поруком. Први пут је чула да није задовољан радовима, с обзиром да је излазио на кров и рекао да је све урађено како треба. Оно што је добила као понуду зграде је да финансира све радове, а да јој станари враћају у ратама, или да се одрекне права потраживања на рефундацију трошкова. Тачно је да живи у Београду и да није могла да присуствује свакој седници, а с обзиром на проблем који је имала и вољу да га реши, некада је то уместо ње чинио отац. Сама кровна површина није се користила јер је непроходна, горе се налази лифт кућица, па се тамо излазило само по потреби за неке поправке а наравно да ником није онемогућила излазак на кров док су извођени радови, као што је рекла станари су сами излазили и претили мајсторима. Додаје и то да се јавила грађевинској инспекцији где је била позвана да да изјаву по пријави стамбене заједнице, показала им је документацију коју има и рекли су јој да слободно настави са радовима. Питала је да ли ћу добити решење о одобрењу радова, па су јој одговорили да се решење доноси само када се забрањују радови. Понуда је професионалом управнику, достављена кроз налаз и мишљење вештака и претходном управнику Јеремићу од кога је нови управник преузео документа. Фирма која је дала понуду није могла у том периоду да врши радове, па је преко фирме из Београда ангажовала подизвођача са молбом да се поступа у складу са овом понудом и по питању радова и по питању цене. Фирма која је изводила радове дала је истоветну понуду. Управник је обавештен и достављена му је документација, рекла му је да је понуда истоветна и не може тачно да се сети да ли му је и доставила с обзиром да је поступала у стању крајње нужде. Оно што сигурно зна је да му је доставила податке о извођачу и подизвођачу радова. Све ово се десило у време када је са њим отпочела комуникацију. Ни једна фирма не даје гаранцију на парцијалне радове, већ само на комплетну санацију. Међутим, након радова није имала никаквих проблема иако су биле велике кише. Радови су изведени у складу са налазом.

Сведок Драган Љубомировић из Ниша, у својој изјави је навео да живи у предметној стамбеној згради у стану број 41, читавог свог живота. Познат му је проблем који постоји са прокишњавањем равног крова, и читава зграда је била заинтересована да се тај проблем реши, али је проблем био у томе што није било пара и организације. У марту 2024. године срео је Александра Јеремића који је до 2022. године обављао функцију управника зграде, а иначе је станар у згради. Рекао му је да постоји тужба из стана бр. 47, што није знао, сећа се да је поменуо проблем са прокишњавањем. У то време зграда није имала управника, па су кренули у тражење, а све са циљем да се реши проблем крова, који је био приоритетан, а осим тога и друге проблеме које су имали у згради. Крајем априла исте године, за професионалног управника изабран је Саша Петковић који је маја ступио на дужност. Сазвао је седницу и састали су се да би погледали у кавом је стању кров, а у присуству надзорног органа кога су позвали. Све што је урађено том приликом констатовано је записницима који се налазе код управника. Желели су да реше проблем са електричним инсталацијама, па је Саша звао ЈП „Нишстан“ који је констатовано да не постоји опасност од сливника. Тужена је отпочела извођење радова на парцијалној санацији крова изнад свог стана, без одлуке скупштине стамбене заједнице. Тог дана чуо је неко лупање, с обзиром да живи испод тужене, изашао на кров и видео да мајстори изводе радове. Обавестио је станаре кроз вибер групу, а након тога је тужена изашла из групе и од тада више нема

контакт с њом. Када је стамбена заједница донела одлуку радови су изведени на целом крову, укључујући и инсталације, као и део крова изнад стана тужене. Новац је прикупљен од стране станара и морали су да изведу радове на целом крову јер је то био услов да добију десетогодишњу гаранцију радова. То је и био разлог што су мало дуже чекали са отпочињањем извођења радова. Додаје и то да у време извођења радова од стране тужиоца врата која су изводила до равнoг крова често била закључана. Кров су користили за састанке, а осим тога двојица станара из зграде тресу тепихе и перу тепихе. Зграда је имала и проблем са сливницима за атмосферску воду, што је такође санирано. Зграда није имала проблема са електричним инсталацијама. Извођач радова је сматрао да су материјали које је уградила тужена лошег квалитета, јер она није хтела да обустави радове па се чекало да се заврши и да се отпочну радови од стране извођача. Познато му је да није рађена санација кровног сливника већ да је стављена само капица од стране ЈП „Нишстан“. Није му познато да је судски вештак Милошевић израдио налаз и мишљење о потреби извођења грађевинских радова на санацији равнoг крова и предузимању хитних интервенција, нити да је суд излазио на лице места, нити да је рађено допунско вештачење.

Сведок Иван Миљковић из Ниша, у својој изјави је навео да живи у предметној стамбеној згради и лично има сазнања о извођењу радова. Дужност управника до марта 2024. године је вршио Јеремић и он је обављао обавезе и он је само отаљавао обавезе у смислу да је вршио наплату трошкова и слично. За време свог мандата који је трајао 10-ак година никада није сазвао ни једну скупштину стамбене заједнице, нити је сакупио новац за текуће и инвестиционо одржавање. Накнадно су сазнали да му је мандат истекао 2022. године. Проблем у згради је постојао због пропале хидро-изолације на равном крову, која је пропуштала, као и због цурења по вертикали због кишне канализације. Покушавао је да са њим иницира сазивање скупштине, али се то није десило. Априла 2024. године од Јеремића сазнаје да постоји проблем у стану бр.47, да ће тужена да изведе вештаке и схвата да је ствар озбиљна, односно да ће тужена да поднесе тужбу. Заједно са Драганом и Наташом креће у поступак избора професионалног управника који је изгласан пре 01.05.2024. године. Направљен је елаборат о затеченом стању, интернет страница, вибер група, а све у циљу брже комуникација. Убрзо су изгласали извођење радова, и то средином маја. Дана 18.06.2024. године тужена је започела извођење радова на санацији равнoг крова и то је од комшија који су чули буку па су се попели горе, сазнао и ко је извођач радова и слично. Стамбена заједница је желела да реши овај проблем, али је било потребно обавити радове на целој кровној конструкцији због добијања гаранције. Од тренутка избора управина до отпочињања радова од стране тужене имали су фирму за извођење радова, цифру и изабран надзорни орган као и предрачун са укупном вредношћу радова. Радници нису могли истог тренутка да раде, а у међувремену је тужена отпочела извођење радова па се чекало са тим да се то заврши, пар станара је имало и кључ од врата која воде на кров, али је од мајстора чуо да су горе закључани и да их закључава отац тужене. Кров јесте био у лошем стању, али су га користили за седнице Стамбене заједнице које су држали са Сашом. Није се интересовао какав је проблем у стану бр. 47. Отац тужене је на седницу која је била сазвана са циљем расправљања о проблему у стану тужене дошао са налазом и мишљењем вештака и објаснио питања која су имали станари. Ова седница је држана након што је тужена отпочела извођење радова. Није видео допунско вештачење. По понуди коју су обезбедили власници за санацију целог крова, извођач радова је фирма Хидроплан, али не зна тачан датум сачињавање понуде.

Сведок Наташа Коцић Филиповић из Ниша, у својој изјави је навео да је власник стана бр. 25 у предметној стамбеној згради у којој је живела и тужена. Стамбена заједница им 50 стамбених делова, претежно станова и два локала. Има раван кров и одвод кишнице канализације која се не спроводи кроз олуке већ кроз саму

зграду и то тако што постоје четири отвора који су за то предвиђени. Обзиром да су станари пријављивали да постоји проблем са прокишњавањем због тога што је хидро-изолација пропала и одвод кишнице је почео да пропушта, какав је проблем имала и она у свом стану, Скупштина Стамбене заједнице је дана 07.06.2024. године донела одлуку о хитној санацији хидро-изолације равног кров и кишне канализације. У то време стамбена заједница није знала да и тужена има овакав или сличан проблем, она о томе није обавестила никог од станара, тако да су за постојање њеног проблема сазнали касније, односно почетком априла 2024. године. Не спори да је тужена обавештавала Александра Јеремића о постојању проблема, али у то време Александар Јеремић није био управник стамбене заједнице. Наиме, он је један од станара зграде који се 01.2018. године регистровао као управник из реда станара. С обзиром да је његов мандат четворогодишњи, он у то време није био управник зграде јер му је мандат истекао. О постојању проблема тужене сазнали су тек када је она покренула поступак пред судом, што је Александар Јеремић рекао Ивану Миљковићу. Лично је контактирала тужену и рекла јој да нису знали да она има проблем, да је зграда заинтересована да проблем реши, да су предузете неке радње у смислу прикупљања понуда, али да је потребно да се прво изабере управник. Позвала је да то реше заједно, а она је на то одговорила да је предлог одличан и да јој је драго да се неко сетио да реши постојеће стање. Питала је за дозволу да је убаци у вибер групу коју је стамбена заједница направила и рекла јој је да убудуће сва обавештења о томе прати преко вибер групе и интернет станице. Тужена је била о свему обавештена, било је више састанака које је Стамбена заједница одржала, али се она ни на једном није појавила, нити је послала неког свог представника. Иван Миљковић и Драган Љубомировић су заједно са њом кренули у активну сарадњу на проналажењу мајстора, извођача радова и сл. Ангажовали су надзорни орган и изабрали професионалног управника Сашу Петровића. Даном 09.06.2024. године сви заједно су изашли на кров зграде. Био је и Југослав испред фирме „Хидропан“, а све ово како би прибавили и понуду ове фирме. Проблем је настао када је тужена самоиницијативно дана 18.06.2024. године започела извођење радова на парцијалној санацији равног крова. То су сазнали тако што су чули буку и онда су изашли на кров где су видели да је тужена извела мајсторе и да они изводе радове. Одмах је позвала телефоном, међутим она није хтела да разговара, била је искључива и дрска. Не зна зашто је она самоиницијативно започела извођење радова, рекла је да нема времена да чека да станари сакупе новац. Отприлике у то време од стране надзорног органа добили су предмер и предрачун радова, који је износио отприлике 1.500.000,00 динара, па је требало да се израде рачуни, кроз које су станари зграде требало да месечно плаћају ову накнаду. Касније је овај новац и сакупљен. У време када је тужена изводила радове станари нису знали ништа о томе, нити какви се материјали уграђују, у којој мери тужена планира да изведе радове и сл., као и која је цена тих радова. Зграда је радила на томе да добије гаранцију за изведене радове, па су тако сазнали да није могуће добити гаранцију за парцијално извођење радова. Југослав им је нудио десетогодишњу гаранцију за цео кров. Тужена није морала да изведе ове радове, јер је зграда планирана да радове изведе до краја лета, с обзиром да је то сушни период. У последње време кров зграде је коришћен за састанке стамбене заједнице, с обзиром да је хидро-изолација пропала, односно испуцала, док су раније станари користили кров за прање тепиха, сушење веша, сунчање, и то време када је зграда направљена. Понуда од 01.07.2024. године коју је дао Југослав је пропала због рока, што је услед радова тужене стање на крову промењено, морали су поново да држе састанке и одлучују о обиму санације. Од њега су сазнали да материјали које је уградила тужена нису били квалитетни, односно ово су сазнали од надзорног органа. Касније су радове извели по понуди коју им је дао Југослав и која је била нешто већа од претходне. Понуду је подигло изношење шута које је тужена након извођења радова оставила на крову. Фирма је започела извођења радова у октобру и завршени су до краја године. Отприлике 60% средстава је прикупљено у октобру, па је након тога

започето извођење радова, а остатак је прикуљен до краја. О допунском вештачењу је сазнала у поступку за накнаду штете који је покренула тужена, нити је стамбена заједница са тим била упозната раније. Што се тиче самог вештачења то вештачење је имао Јеремић, али је заједница за њега сазнала тек у поступку примопредаје између Јеремића и Петковића, маја 2024. године. О парцијалним интервенција ЈП „Нишстана“ на хидроизолацији крова сазнала је када су кренули судски поступци, из вештачења је сазнала о замени кровног сливника марта 2024. године, као и да то није било одговарајуће решење проблема, што је сазнала од Миодрага. У исто време сазнала је о понуди Мирослава Живића из децембра 2023. године, која се тиче санације крова и која је била прослеђена Јеремићу.

Према неспорном и утврђеном чињеничном стању, тужена је власник стана бр. 47 који се налази на 12. спрату стамбено-пословне зграде у Нишу, Булевар др Зорана Ђинђића бр. 35, чији је професионални управник Саша Петковић, по решењу ГО Медиана од 20.05.2024. године. Због оштећења на хидро-изолацији равног крова и кишној изолацији која је унутар зграде станари зграде су имали проблеме са прокишњавањем и влажењем зидова. Због проблема са прокишњавањем тужена се више пута обраћала ЈП „Нишстан“, који је вршио услуге одржавања предметне стамбене зграде, те су по пријави тужене радници ЈП „Нишстан“ више пута обављали интервенције, дана 19.05.2024. године у одговору који је упућен туженој констатовали су да се кров налази у веома лошем стању, да је извршена замена кровног сливника, али да је и поред вишебројних интервенција неминовно урадити комплетну санацију равног крова. О постојању проблема са прокишњавањем тужена је обавештавала Александра Јеремића, једног од станара предметне стамбене зграде који је обављао функцију управника Стамбене заједнице из реда станара до 2022. године, о чему сведочи имејл преписка. Како су проблеми са прокишњавањем учестали на предлог тужене пред овим судом покренут је ванпарнични поступак против Стамбене заједнице, те је решењем суда 4РЗ.бр.54/2024 од 26.03.2024. године усвојен предлог за обезбеђење доказа увиђајем суда на лицу места у Нишу, Булевар др Зорана Ђинђића бр. 35/47 и одређено извођење доказа вештачењем вештака грађевинске струке Мирослава Самек Милошевића. У току поступка обезбеђења доказа суд је изашао на лице места, те се из записника о увиђају суда на лицу места од 03.04.2024. године утврђује се да су видљиве флеке на зидовима и плафону стана тужене, док је вештак у налазу и мишљењу од 24.04.2024. године констатовао постојање узрочно последичне везе између поплавних флека у стану тужене и оштећења хидро-изолације на кровној проходној површини у виду проходне терасе изнад стана бр. 47, као и потребу санације кровне површине. У допунском извештају вештака од 08.06.2024. године вештак је констатовао да је продирање воде са оштећене кровне површине пронашло путне правце кроз зидове целе зграде кроз ребраста ПВЦ црева, кроз која се провлаче електрични кабли за све потрошаче у згради, тако да то представља потенцијалну опасност од пожара било ког стана у згради. Тренутна ситуација неконтролисаног кретања и продирања воде у станове зграде представља потенцијалну опасност од пожара, те је угрожена безбедност свих станара у згради. Скупштина Стамбене заједнице је дана 07.06.2024. године донела одлуку од хитном извођења радова на санацији равног крова и кишне канализације у што краћем року. Професионални управник Саша Петковић отпочео је предузимање мера на спровођењу ове одлуке, што су потврдили и саслушани сведоци, те су заједно ангажовали надзорни орган, прибавили понуду за извођење радова и сл. Било је потребно да се добија гаранција за изведене радове, што је било могуће само уколико се уради санација целог равног крова. У циљу решења проблема и обавештења станара о радњама које предузима Стамбена заједница, формирана је вибер група свих станара зграде, интернет страница, а позиви за седнице и одлуке Скупштине биле су истакнуте и на огласној табли стамбене зграде, те је и тужена била позивана на седнице и била упозната са одлукама на овај начин. Станари стамбене зграде и професионални управник сазнали су за

проблем који има тужена и намеру да исти реши тек у поступку обезбеђења доказа пред судом. Тужена је и преко сведока Наташе Коцић Филиповић била упозната да зграда има намеру да реши проблем, али да је потребно мало времена за организацију радова, прибављање понуде, ангажовање мајстора и прикупљање средстава. Тужена се сагласила, али је дана 06.06.2024. године на њен захтев поново ангажован вештак Мирослав Самек Милошевић који је израдио допунски извештај од 08.06.2024. године, са чиме професионални управник и станари нису били упознати. Тужена је ангажовала вештака јер је од станара из свог стана сазнала да је вода доспела у прекидаче и штекере, да је ламинат почео да се подиже, те је вештак констатовао да постоји потенцијална опасност од пожара било ког дана у згради. Стога је тужена дана 18.06.2024. године ангажовала мајсторе који су започели парцијалну санацију равног крова изнад њеног стана, образлажући то тиме да трпи штету, да се налази у стању крајње нужде, да зграда на рачуну нема довољно средстава за ове радове, те да више нема времена да чека да се радови изведу преко стамбене заједнице. Станари су се успротивили извођењу радова, те су о томе обавестили грађевинску инспекцију, а тужена је радове завршила у истом месецу. Тужена је о планираним радовима обавестила професионалног управника имејлом на сам дан отпочињања радова 18.06.2024. године. Стамбена заједница је у октобру исте године прикупила део средстава за санацију, након чега су отпочели радови на санацији целог равног крова и кишне канализације, који су завршени до краја године. Ови радови обухватили су и поновну санацију дела крова који је претходно санирала тужена, што је било нужно да би се добила гаранција за изведене радове.

Код оваквог чињеничног стања суд је утврдио да је тужбени захтев тужиоца основан, из следећих разлога:

Одредбом чл. 19. ст. 2. Закона о основана својинскоправних односа прописано је да на заједничким деловима зграде и уређајима у згради власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине.

Одредбом чл. 15. истог закона прописано је да сувласници имају право да заједнички управљају стварју. За предузимање послова редовног управљања стварју потребна је сагласност сувласника чији делови заједно чине више од половине вредности ствари. Ако се у случајевима из става 2. овог члана не постигне сагласност, а предузимање посла је неопходно за редовно одржавање ствари, о томе одлучује суд. За предузимање послова који прелазе оквир редовног управљања (отуђење целе ствари, промена намене ствари, издавање целе ствари у закуп, заснивање хипотеке на целој ствари, заснивање стварних службености, веће поправке и сл.) потребна је сагласност свих сувласника. Сувласници могу поверити управљање стварју једном или неколицини сувласника или трећем лицу. Трошкове коришћења, управљања и одржавања ствари и остале терете који се односе на целу ствар сnose сувласници сразмерно величини својих делова.

Одредбом чл. 75 истог закона прописано је да сваки држалац ствари и права (чл.70) има право на заштиту од узнемиравања или одузимања државине (сметање државине), док је одредбом чл. 78 ст.1 истог закона прописано да суд пружа заштиту према последњем стању државине и насталом сметању, при чему није од утицаја право на државину, правни основ државине и савесност држаоца. Одредбом чл. 79 истог закона прописано је да се одлуком о захтеву за заштиту од сметања државине одређује забрана даљег узнемиравања државине под претњом новчане казне, односно враћање одузете државине, као и друге мере потребне за заштиту од даљег сметања. Одредбом чл. 80 истог закона да суддржалац ужива државину по одредби чл. 75 овог закона у односу на трећа лица, као и у међусобним односима са другим суддржаоцима, ако један

од њих онемогућава другог у досадашњем начину вршења физичке власти на ствари која је у њиховој државини.

Одредбом чл.8 истог закона прописано је да заједнички делови зграде су делови који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде. Заједнички делови зграде сматрају се једном ствари, ако законом није другачије одређено. Над заједничким деловима зграде власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине у складу са законом којим се уређују својинско-правни односи.

Одредбом чл. 59. Закона о становању и одржавању зграда (сл. гласник РС бр.104/2016 и бр. 9/2020- др. закон), прописано је да хитне интервенције су активности које се без одлагања извршавају ради заштите живота и здравља људи, њихове сигурности, заштите имовине од оштећења и довођење зграде, њених делова, уређаја, инсталација и опреме у стање исправности, употребљивости и сигурности. Сваки власник зграде, односно власник посебног дела зграде, дужан је да одмах по сазнању о потреби извођења хитних интервенција на згради, односно заједничким деловима зграде, о томе обавести управника, односно професионалног управника у стамбеној згради, односно надлежни орган у случају зграде друге намене. Управник, професионални управник, односно надлежни орган из става 2. овог члана дужан је да одмах по сазнању, а најкасније у року од 48 часова од сазнања, уколико из објективних разлога није могуће раније, предузме одговарајуће мере у циљу извођења хитних интервенција, односно да о томе обавести организацију која изводи ову врсту радова и да захтева предузимање потребних радњи, односно радова. За пропуштање предузимања мера из става 3. овог члана управник, професионални управник, односно надлежни орган из става 2. овог члана одговара за штету.

Одлучујући о приговору недостатка активне легитимације, суд је имао у виду одредбу чл. 15. ст. 2. и 3. Закона о становању и одржавању зграда којима је прописано да власници посебних делова оснивају правно лице у складу са одредбама закона којима се уређују оснивање и правни положај удружења, док се одредбе овог закона о надлежностима, правима и обавезама скупштине и управника стамбене заједнице у управљању зградом сходно примењују на надлежности скупштине и заступника тог удружења. У стамбено-пословним зградама послове управљања зградом врше сви власници посебних делова зграде. Власници станова и пословних простора формирају стамбену заједницу у складу са овим законом. Следом наведеног, стамбена заједница као посебно правно лице, сходно Закону о становању, врши послове управљања стамбеном зградом и активно је легитимисана да штити права и интересе стамбене заједнице као целине, па је приговор недостатка активне легитимације оцењен као неоснован.

У конкретном случају, ради се о равном крову на стамбено-пословној згради, који се сходно цитираним одредбама сматра једном стварју на којој власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине. За предузимање послова управљања власници станова и пословних простора формирали су стамбену заједницу у складу са законом, која је овлашћена да врши послове редовног и инвестиционог одржавања, сходно чл. 15 ЗОСПО. Како је због проблема са прокишњавањем дошло до оштећења на хидро-изолацији равног крова, то је било потребно извести санацију хидро-изолације на целом равном крову и на кишној канализацији предметне зграде, што спада у веће поправке, односно у послове инвестиционог одржавања, за коју поправку је била неопходна сагласност свих власника посебних делова зграде.

Сви послови везано за управљање стамбеном зградом морају се вршити преко стамбене заједнице, и ангажованог професионалног управника, те је и тужена била

дужна да одмах по сазнању о потреби извођења радова на заједничким деловима зграде у смислу хитних интервенција обавести професионалног управника. Вештак Мирослав Самек Милошевић је на захтев тужене урадио допунски извештај од 08.06.2024. године у коме констатује да продирање воде са оштећене кровне површине представља потенцијалну опасност од пожара било ког стана у згради, о чему тужена није обавестила професионалног управника Сашу Петковића, што је и сама потврдила у свом искази пред судом, позивајући се на већ нарушене односе са станарима зграде. Поступајући по сопственом нахођењу, тужена је дана 18.06.2024. године око 8 часова ујутру преко ангажованих радника, без обавештавања професионалног управника и сагласности стамбене заједнице отпочела извођење грађевинских радова на санацији равног крова предметне стамбено-пословне зграде изнад свог стана. По отпочињању радова тужена је истог дана послала имејл професионалном управнику, што потврђују саслушане странке у исказима пред судом, а што доказује и њихова имејл преписка од 18.06.2024. године у 11:08 часова. На тај начин тужена је тек након отпочињања радова обавестила професионалног управника да се радови изводе, што су и сами станари сазнали тог дана када су чули буку која долази са крова зграде.

Поступајући на описани начин тужена је извршила сметање државине тужиоца имајући у виду да је реч о заједничким деловима зграде над којима власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине, а послови управљања предметном стамбено-пословном зградом били су у искључивој надлежности стамбене заједнице, као правног лица, и ангажованог професионалног управника. Описано поступање тужене противно је одредби чл. 59. Закона о становању и одржавању зграда, која прописује дужност тужене да одмах по сазнању о потреби извођења радова обавести професионалног управника, што тужена није учинила. Цитираном одредбом даље су прописане дужности органа управљања, као и одговорност за пропуштање предузимања мера.

По оцени суда, нису основани, нити оправдани наводи тужене да је самовољним отпочињањем извођења грађевинских радова на парцијалној санацији равног крова изнад свог стана поступала у стању крајње нужде јер се радило о хитној интервенцији у смислу чл. 59. Закона о становању и одржавању зграда, нити се тиме може оправдати поступање тужене.

Како суд у поступцима сметања државине пружа заштиту према последњем стању државине и насталом сметању, и како је из изведених доказа суд утврдио да на заједничким деловима зграде сви власници посебних делова имају право заједничке недељиве својине као и право суддржавине, као и да је тужена извршила чин сметања државине, на напред описани начин, и да је описано понашање тужене противправно, то је основан захтев тужиоца за заштитом права државине, односно суддржавине, па је суд сходно чл. 75., 78. ст. 1. и 80 ЗОСПО одлучио као у првом ставу изреке решења.

Имајући у виду да се одлуком о захтеву за заштиту од сметања државине одређује забрана даљег узнемиравања државине под претњом новчане казне, сходно одредби чл. 79. истог закона, суд је одлучио као у другом ставу изреке решења.

Приликом доношења одлуке суд је имао у виду изнете наводе странака, али није образлагао оне који, према утврђеном чињеничном стању и заузетом правном схватању, нису од утицаја на другачију одлуку суда. Предлоге тужене да се саслуша вештак Мирослав Самек Милошевић, ради давања додатних појашњења, и сведок Томица Кликовац, отац тужене, суд није прихватио налазећи да извођење ових доказа није од утицаја на утврђивање чињеничног стања у овој парници.

Одлуку о трошковима суд је донео сходно одредбама чл. 153., 154. и чл. 163. ЗПП-а, па је обавезана тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка и то: на име састава тужбе и два образложена поднесака од стране адвоката износ од по 24.750,00 динара, на име заступања на пет одржаних рочишта износ од по 29.250,00 динара, на име таксе за тужбу и одлуку износ од по 1.900,00 динара, што укупно износи 224.300,00 динара, у складу са АТ,ТГ и Законом о судским таксама. Суд није признао трошкове на име приступа рочишту дана 17.04.2024. године јер исте није скривила тужена, па ове трошкове суд није оценио потребним трошковима за вођење парнице у смислу чл. 154 ЗПП-а. На досуђени износ трошкова поступа суд је тужиоцу признао право на законску затезну камату, сходно чл. 277. ЗОО.

ОСНОВНИ СУД У НИШУ, дана 14.05.2025. године, 8П.бр.4709/2024

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Судија

Против овог решења може

се изјавити жалба у року

од 8 дана од дана пријема

преписа. Жалба се подноси

овом суду за Виши суд у Нишу.

Ана Радивојевић с.р.

ЗТО: Управитељ судске писарнице

