

01 MAR 2016

01.03.2016



Република Србија
Привредни суд у Нишу
ЗП 893/15
03.02.2016. године
Ниш

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ СУД У НИШУ, судија Вања Серјевић, у правној ствари тужиоца, ЈКП за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада, Ниш, Улица Наде Томић бр. 7, кога по пуномоћју заступа адвокат Милисав Ђорђевић из Ниша, против туженог, Стамбена задруга Ниш, Улица епископска бр. 10, кога по пуномоћју заступа адвокат Љиљана Живковић из Ниша, ради дуга, вредност спора 68.336,00 динара, донео је након главне расправе, одржане дана 03.02.2016. године у присуству пуномоћника странака, следећу

ПРЕСУДУ

(I) УСВАЈА СЕ тужбени захтев тужиоца, ЈКП за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада, Ниш, Улица Наде Томић бр. 7, тако што се:

ОБАВЕЗУЈЕ тужени, Стамбена задруга Ниш, Улица епископска бр. 10, да тужиоцу плати износ од 68.336,00 динара, са законском затезном каматом почев од 12.06.2015. године, као дана утужења, до исплате, све у року од осам (8) дана од дана пријема пресуде.

(II) УКИДА СЕ Закључак о извршењу И.ИВК-952/2015 од 22.06.2015. године, извршитеља Миљана Трајковића из Ниша, у целости.

(III) ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени, Стамбена задруга Ниш, Улица епископска бр. 10, да тужиоцу, ЈКП за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада, Ниш, Улица Наде Томић бр. 7, накнади трошкове поступка у износу од 34.240,00 динара, у року од осам (8) дана од дана пријема пресуде.

Образложење

Предлогом од 12.06.2015. године, тужилац, ЈКП за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада, Ниш, Улица Наде Томић бр. 7, је тражио да извршитељ одреди извршење ради наплате доспелог новчаног потраживања према туженом, Стамбена задруга Ниш, Улица епископска бр. 10 – у износу од 68.336,00 динара, са законском затезном каматом према спецификацији датој у предлогу и трошковима поступка. Уз предлог је достављен извод из пословних књига тужиоца од 10.06.2015.

године за објекат у Нишу, Улица Обреновићева бб ТПЦ КАЛЧА А1 011, као веродостојна исправа.

Закључком извршитеља И.ИВК-952/2015 од 22.06.2015. године, одређено је извршење по предлогу извршног повериоца, овде тужиоца.

Против тог закључка извршни дужник, овде тужени, изјавио је приговор дана 30.06.2015. године из следећих разлога: због недостатка пасивне легитимације туженог, јер извршни поверилац није доставио доказ да је извршни дужник власник наведеног локала; није јасан основ потраживања, јер се из приложене исправе не може утврдити за које услуге су испостављени наведени рачуни; не постоји основ потраживања, јер извршни дужник никада није закључио уговор о пружању било каквих услуга; извршни поверилац није доставио одлуку скупштине, као ни уговоре закључене са власницима локала, којим би потврдили овлашћење скупштине да закључује уговоре за вршење комуналних и других услуга – сходно члану 26 Закона о одржавању стамбених зграда, којим је прописано да о начину организовања послова одржавања одлучује скупштина зграде сагласношћу власника станова и других посебних делова зграде којима припада више од половине укупне површине станова и других посебних делова зграде; због застарелости.

Поступајући по приговору, Привредни суд у Нишу је Решењем Ипв (Ивк) 245/2015 од 18.09.2015. године ставио ван снаге закључак о извршењу у делу у коме је одређено извршење и списе предмета доставио парничном одељењу на даљи поступак.

На првом рочишту за главну расправу од 13.11.2015. године, суд је донео решење да се не уважава поднесак тужиоца од 02.11.2015. године, као неблаговремен у смислу члана 98 став 5 Закона о парничном поступку.

Пуномоћник тужиоца је изјавио да остаје при наводима тужбе и тужбеном захтеву. Оспорио је наводе туженог из приговора против закључка о извршењу и, поводом истих, изнео следеће: потраживања која су предмет тужбеног захтева односе се на тзв. „Калча услуге“, које подразумевају одржавање заједничких просторија, опреме, физичко обезбеђење, заједничку потрошњу струје, воде и других комуналних обавеза у Тржно-пословном центру „Калча“ – у коме се налази и локал чији је власник овде тужени; у конкретном случају, ради се о пословном објекту у ламели А1, локал 11-12, површине 103,54 м², који је – према списку добијеном од Удружења власника локала ТЦ „Калча“ Ниш – у власништву тужене Стамбене задруге; услуга се пружа на основу Уговора о вршењу послова наплате од 10.06.2014. године, који је закључен на основу овлашћења које је Удружењу дато Решењем Привредног суда у Нишу о одређивању привремене мере З И 630/14, правноснажним даном његовог потврђивања од стране судског већа, 13.03.2015. године; у складу са тим решењем, Удружење је закључило наведени уговор и списак власника и корисника локала у ТПЦ „Калча“ доставило тужиоцу крајем априла 2014. године. У циљу потврђивања изнетих чињеница, пуномоћник тужиоца је доставио следеће исправе: Уговор о вршењу послова наплате од 10.06.2014. године, Статут Удружења власника локала у ТЦ „Калча“, извод из Списка власника и корисника локала у ТЦ „Калча“ (у коме је тужени означен под ред. бр. 31), финансијске картице тужиоца, преписку између Удружења власника локала и овде тужиоца (Обавештење Удружења од 16.06.2014. године и Захтев Удружења од 25.12.2014. године), копију Решења Привредног суда у Нишу И 630/14 од 15.01.2015. године. Додатно је предложио и извођење доказа саслушањем сведока, и то председника управног одбора Удружења власника локала ТЦ „Калча“ Ниш, Драгослава Павловића из Ниша, у односу на околности: шта чини услугу „Калча одржавање“, када и по ком основу је основано Удружење, ко је корисник предметног локала, као и на околност закљученог уговора са тужиоцем.

Пуномоћник туженог је на истом рочишту изјавила да остаје при наводима о оспоравању тжбеног захтева, изнетим у приговору против закључка о извршењу. У односу на изнете чињенице од стране пуномоћника тужиоца и достављене исправе, предложила је суду да омогући примерени рок за њихово сагледавање и изјашњење.

Поступајући по предлогу пуномоћника туженог, а на основу члана 5 став 1 Закона о парничном поступку, суд је одредио прекид главне расправе.

Тужени се изјаснио поводом изнетих чињеница и достављених доказа поднеском од 24.11.2015. године, указивањем да исти не потврђују активну и страначку легитимацију странака у спору, и то из следећих разлога: Уговор о вршењу послова наплате је раскинут, при чему за његово закључење Удружење није имало овлашћење преко 51 % власника локала; Статут Удружења власника, такође, не представља доказ који је довољан за утврђење активне легитимације; достављени спискови не доказују пасивну легитимацију туженог; Удружење власника је водило пред Основним судом у Нишу ванпарнични поступак осталих власника побројаних у Решењу 4 Р 74/15, у коме су тражили да их суд овласти да организују послове управљања, коришћења и одржавања заједничке ствари у ТПЦ „Калча“; овај предлог Удружења је одбачен као неуредан, јер предлагачи нису доказали постојање пасивне легитимације противника предлагача, као и због чињенице да Удружење нису приступили власници више од 51 % укупне површине ТПЦ „Калча“; Виши суд је одбио жалбу предлагача и потврдио првостепено решење одлуком Гж 1322/15; а укинуто је и Решење Привредног суда у Нишу о одређивању привремене мере З И 630/14; у ТПЦ „Калча“ је формирano и Удружење за заштиту права власника локала, које је овде тужиоцу дана 13.11.2014. године доставило обавештење да се Уговор о вршењу послова сматра раскинутим. Уз поднесак су достављене следеће исправе: Одговор тужиоца на захтев Удружења бр. 00-7380 од 13.11.2014. године, Обавештење Удружења за заштиту права власника и корисника ТПЦ „Калча“ Ниш од 18.05.2015. године, Решење Вишег суда у Нишу 5 Гж 1322/15 од 08.10.2015. године.

Тужилац је, поднеском од 25.12.2015. године, у битном навео следеће: активна легитимација тужиоца проистиче из Уговора о вршењу послова наплате од 10.06.2014. године, закљученог између тужиоца, као јавног комуналног предузећа, и Удружења „Калча“; пасивна легитимација туженог заснована је на чињеници да је тужени власник локала у ТПЦ „Калча“, а по основу Уговора о купопродаји пословног локала II Ов. 4404/04, овереног пред Општинским судом у Нишу дана 08.04.2004. године, закљученог између Нишке банке а.д. Ниш и туженог; нису релевантни наводи туженог у вези са оснивањем Удружења власника локала „Калча“ и међусобним односима туженог и тог Удружења; нису истинити наводи о раскиду уговора закљученог између тужиоца и Удружења „Калча“, имајући у виду да тужилац није раскинуо тај уговор, већ је у одређеном периоду дошло до обуставе наплате потраживања преко тужиоца, за који период се тужбеним захтевом предметна накнада и не потражује. Истим поднеском, тужилац је прецизирао тужбени захтев у делу који се односи на наплату затезне камате, тако што је исту определио на износ од 68.336,00 динара, почев од 12.06.2015. године, као дана подношења предлога за извршење, до исплате. Уз поднесак је достављена копија Уговора о купопродаји пословног простора од 15.03.2004. године (оверен у Општинском суду у Нишу, II Ов. 4404/04 од 08.04.2004. године).

У наставку главне расправе, на рочишту од 03.02.2016. године, пуномоћници странака су остали при датим изјавама и приложеним исправама. Пуномоћник тужиоца је одустао од предлога за извођење доказа саслушањем сведока, који због здравствених проблема није у могућности да сведочи. У завршној речи је предложио суду да усвоји тужбени захтев и туженог обавеже да тужиоцу накнади трошкове поступка, које је определио.

Пуномоћник туженог је – у вези навода пуномоћника тужиоца из поднеска од 25.12.2015. године и приложеног Уговора о купопродаји пословног простора – изјавила да тужени на основу тог уговора није могао да се упише као власник у катастру непокретности, јер није доказао правни континуитет, због чега је пред Основним судом у Нишу покренут поступак ради утврђивања континуитета, као чињенице која је неопходна за упис права својине. У завршној речи је предложила суду да одбије тужбени захтев и тужиоца обавеже да туженом накнади трошкове поступка, које је определила.

Оценом навода и предлога странака, као и изведених доказа увидом у исправе у складу са чланом 8 Закона о парничном поступку (ЗПП), суд је донео одлуку као у изреци из следећих разлога:

Општепозната је чињеница да на територији града Ниша тужилац, ЈКП за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада Ниш, ул. Наде Томић бр. 7А, има овлашћење да спроводи обједињену наплату накнаде за комуналне, стамбене и друге услуге и накнаде на територији Града. Сва физичка и правна лица са пребивалиштем тј. боравиштем и седиштем на територији града Ниша плаћају комуналне и сличне услуге овде тужиоцу. *Правни основ за спровођење обједињене наплате накнаде за услуге комуналних предузећа јесте Одлука о оснивању Јавног комуналног предузећа за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада („Сл. лист града Ниша“, бр. 29/2010 – пречишћен текст и 2/2012).* Према одредбама члана 1 и 3 наведене Одлуке, Град Ниш оснива Јавно комунално предузеће за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада, са седиштем у Нишу, у улици Наде Томић бр. 7.

Из наведеног проистиче да је активна легитимација тужиоца за обједињену наплату комуналних и сличних услуга утврђена општим актом јединице локалне самоправе (Град Ниш), а на основу законског овлашћења. Наиме, чланом 13 Закона о комуналним делатностима прописано је да скупштина јединице локалне самоуправе одлукама прописује начин обављања комуналне делатности, као и општа и посебна права и обавезе вршилаца комуналне делатности и корисника услуга на својој територији, укључујући и начин плаћања цене комуналне услуге, итд. Сходно ставу 2 истог члана, одлука скупштине јединице локалне самоуправе, која прописује општа и посебна права и обавезе вршилаца комуналне делатности и корисника комуналних услуга непосредно се примењује на све уговорне односе вршилаца комуналне делатности са корисницима комуналних услуга као општи услови пословања.

Дакле, активна легитимација тужиоца (као право тужиоца да врши обједињену наплату накнаде за комуналне и сличне услуге) установљена је општим актом јединице локалне самоуправе и заснована на закону, па не може бити предмет оспоравања од стране корисника услуга.

Предмет тужбеног захтева је обједињено плаћање комуналних и сличних услуга, извршених за потребе Тржно-пословног центра „Калча“ у Нишу – које обухватају: 1) појединачне потребе власника/корисника које се односе на одржавање и употребу посебних делова објекта (локала) и 2) заједничке потребе власника/корисника у односу на делове ТПЦ „Калча“ који су у њиховој заједничкој својини (ходници, степениште, заједничке просторије и сл.).

Као што је напред објашњено, активна легитимација тужиоца за обједињену наплату комуналних услуга у ТПЦ „Калча“ заснована је на општем акту Града Ниша, донетом у складу са Законом о комуналним услугама.

Сходно члану 13 став 3 наведеног закона, уколико одлуком скупштине јединице локалне самоуправе о обављању комуналне делатности није предвиђено закључење појединачних уговора између вршиоца и корисника комуналних услуга, сматра се да је уговорни однос о пружању комуналне услуге настао започињањем коришћења комуналне услуге, односно почетком пружања комуналне услуге у складу са прописима којима се ближе уређује обављање те комуналне делатности. Према одредби става 4 истог члана, обавезе корисника комуналне услуге, укључујући и плаћање цене комуналне услуге, настају започињањем коришћења комуналне услуге, односно почетком пружања комуналне услуге, и када се она користи супротно прописима којима се уређује та комунална делатност.

У конкретном случају, општим актом јединице локалне самоуправе није предвиђено закључење појединачних уговора између вршиоца и корисника комуналних услуга – те се сматра да је уговорни однос о пружању комуналне услуге настао започињањем коришћења комуналне услуге.

Дакле, пасивну легитимацију туженог у односу на захтев тужиоца за обједињену наплату комуналних услуга не опредељује уговор (појединачни или групни тј. колективни), већ чињеница коришћења комуналне услуге. Отуд су нерелевантни (без значаја за одлуку о спору) наводи странака vezani за постојање и легитимност удружења власника/корисника пословног простора у ТПЦ „Калча“, као и за легитимацију тог удружења за закључење колективног уговора са тужиоцем.

Легитимацију корисника комуналних услуга у ТПЦ „Калча“ (у односу на посебне и заједничке делове тог објекта) имају власници/корисници локала (као посебних делова објекта).

У конкретном случају, тужени није оспорио чињеницу да користи пословни локал А1 011 у ТПЦ „Калча“ Ниш (површине 103,54 м²), те је исти пасивно легитимисан у односу на захтев тужиоца за обједињено плаћање накнаде за комуналне и сличне услуге. Штавише, између странака је неспорно да је тужени – закљученим Уговором о купопродаји пословног простора – локала од 15.03.2004. године (овереним пред Општинским судом у Нишу, II Ов. 4404/04 од 08.04.2004. године) стекао правни основ стицања права својине на предметном пословном простору (локалу).

Тужени није изнео и доказао чињенице да је предметне услуге платио тужиоцу, нити да је вршиоцу комуналних услуга упутио примедбе на квалитет услуге и висину накнаде, те је суд – сагласно непобитно утврђеној активној и пасивној легитимацији странака у спору – усвојио тужбени захтев тужиоца у ставу (I) изреке пресуде. Притом, изјављени приговор застарелости потраживања није основан, имајући у виду да се потраживања тужиоца односе на 2014. и 2015. годину, као и да до дана покретања поступка (предлогом од 12.06.2015. године) није протекао трогодишњи рок застарелости, у смислу члана 374 Закона о облигационим односима.

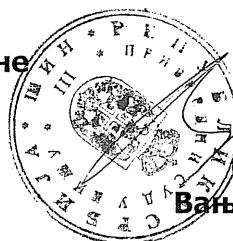
Одлука о укидању закључка о извршењу у ставу (II) изреке, донета је применом члана 460 став 4 ЗПП.

Одлуку о трошковима поступка у ставу (III) изреке, суду је донео на основу члана 153 ст. 1 и члана 154 ЗПП. Висину нужних трошкова тужиоца суд је одмерио применом Таксене тарифе уз Закон о судским таксама („Службени гласник РС“ бр. 116/2008, 31/2009, 101/2011, 93/2012 и 93/2014), као и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката („Службени гласник РС“ бр. 121/12), и то: 5.240,00 динара на име предујмљених трошкова приватног извршитеља; 8.000,00 динара на име судске таксе на пресуду; 15.000,00 динара на име награде адвокату за заступање на два рочишта; 6.000,00 динара на име награде адвокату за састав поднеска. Укупни нужни трошкови тужиоца у поступку износе 34.240,00 динара.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против пресуде се може изјавити жалба Привредном апелационом суду у Београду, преко овог суда, у року од осам (8) дана од дана пријема преписа.

**ПРИВРЕДНИ СУД У НИШУ
З П 893/15 од 03.02.2016. године**



Судија,
Вања Серђевић