



Република Србија  
ПРИВРЕДНИ СУД У НИШУ  
З П 298/17  
10.08.2017. године  
Н и ш

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 Весна Костић из Ниша, против туженог, Горана Перећа ПР, Самостална радња за промет робе, комисиону продају и израду предмета од злата и сребра „CHEZ PIERRE PLUS“ Ниш, Улица Вожда Карађорђа бр. 39, кога по пуномоћју заступа адвокат Марија Благојевић из Ниша, уз учешће трећег лица, Удружење власника локала Тргнов-пословног центра „КАЛЧА“ у Нишу, Ниш, Обреновићева бб, ламела А, III спрат, локал бр. 1, у својству умешача на страни тужиоца, кога по пуномоћју заступа адвокат Зоран Митић из Ниша, ради дуга, вредност спора 34.255,00 динара, донео је након главне расправе, одржане дана 10.08.2017. године у присуству пуномоћника странака и умешача, следећу

ПРЕСУДУ

**(I) ОДБИЈА СЕ** приговор стварне ненадлежности Привредног суда у Нишу, изјављен од стране пуномоћника туженог на рочишту за главну расправу од 10.08.2017. године.

**(II) ОДБИЈА СЕ** тужбени захтев тужиоца, ЈКП за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада Ниш, Улица Наде Томић бр 7, којим је тражио да суд обавеже туженог, Горана Перећа ПР, Самостална радња за промет робе, комисиону продају и израду предмета од злата и сребра „CHEZ PIERRE PLUS“ Ниш, Улица Вожда Карађорђа бр. 39, да тужиоцу исплати:

- износ од 2.425,00 динара, са законском затезном каматом почев од 24.04.2015. године до исплате;
- износ од 2.425,00 динара, са законском затезном каматом почев од 20.05.2015. године до исплате;
- износ од 2.122,00 динара, са законском затезном каматом почев од 20.06.2015. године до исплате;
- износ од 2.122,00 динара, са законском затезном каматом почев од 20.07.2015. године до исплате;

- износ од 2.122,00 динара, са законском затезном каматом почев од 20.08.2015. године до исплате;
- износ од 2.122,00 динара, са законском затезном каматом почев од 21.09.2015. године до исплате;
- износ од 2.122,00 динара, са законском затезном каматом почев од 31.10.2015. године до исплате;
- износ од 2.122,00 динара, са законском затезном каматом почев од 30.11.2015. године до исплате;
- износ од 2.122,00 динара, са законском затезном каматом почев од 31.12.2015. године до исплате;
- износ од 2.122,00 динара, са законском затезном каматом почев од 31.08.2016. године до исплате;
- износ од 2.122,00 динара, са законском затезном каматом почев од 30.09.2016. године до исплате;
- износ од 2.122,00 динара, са законском затезном каматом почев од 31.10.2016. године до исплате;
- износ од 2.122,00 динара, са законском затезном каматом почев од 30.11.2016. године до исплате;
- износ од 2.122,00 динара, са законском затезном каматом почев од 31.12.2016. године до исплате;
- износ од 2.122,00 динара, са законском затезном каматом почев од 31.01.2017. године до исплате;
- износ од 1.819,00 динара, са законском затезном каматом почев од 28.02.2017. године до исплате.

**(III) УКИДА СЕ** Решење о извршењу И.ИВК-362/2017 од 15.03.2017. године, јавног извршитеља Ивана Ракочевића из Прокупља, у целости.

**(IV) ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужилац, ЈКП за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада Ниш, Улица Наде Томић бр 7, да туженом, Горану Перићу ПР, Самостална радња за промет робе, комисиону продају и израду предмета од злата и сребра „CHEZ PIERRE PLUS“ Ниш, Улица Вожда Карађорђа бр. 39, накнади трошкове поступка у износу од 21.000,00 динара, у року од осам (8) дана од дана пријема.

#### О б р а з л о ж е њ е

Тужилац, ЈКП за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада Ниш, Улица Наде Томић бр 7, је предлогом од 14.03.2017. године тражио да јавни извршитељ одреди и спроведе извршење ради принудне наплате доспелих новчаних потраживања према извршном дужнику, Горану Перићу ПР, Самостална радња за промет робе, комисиону продају и израду предмета од злата и сребра „CHEZ PIERRE PLUS“ Ниш, Улица Вожда Карађорђа бр. 39, у укупном износу од 34.255,00 динара са законском затезном каматом према спецификацији у предлогу (од дана доспелости сваког појединачног потраживања до исплате, у периоду од 24.04.2015. године до 28.02.2017. године) и трошковима поступка. Извршење је тражио на основу извода из пословних књига на дан 06.03.2017. године, као веродостојне исправе.

Решењем јавног извршитеља Ивана Ракочевића из Прокупља, И.ИВК-362/2017 од 15.03.2017. године одређено је извршење по предлогу извршног повериоца, овде тужиоца.

Против тог решења извршни дужник, овде тужени, изјавио је приговор дана 23.03.2017. године из следећих разлога: веродостојна исправа – извод из пословних књига повериоца не садржи податке о пруженој услуги, врсти, количини и цени услуга, спецификацију продајне цене, због чега се ради о исправи са неистинитом садржином и непотпуним подацима у смислу Закона о заштити потрошача; у писаном одговору од 25.11.2016. године на допис/примедбе извршног дужника, извршни поверилац је навео да је правни основ фактурисања решења Привредног суда у Нишу 3 И 630/14 од 15.01.2016. године, које је укинуто правноснажним решењем истог суда 3 И 630/14 од 13.11.2015. године; међутим, нема основа за наплату трошкова по предметном предлогу за извршење, из разлога што извршни дужник није закључио уговор, нити је дао писану сагласност трећем лицу да у његово име и за његов рачун обавља послове одржавања зграде и да на основу тога врши наплату трошкова; наиме, предмет наплате је исплата наведеног дуга за период март 2015 – јануар 2017. године, за месечне износе по основу пружених услуга које се односе на одржавање објекта ТПЦ Калча; тужилац само врши услугу наплате рачуна, у име и за рачун Удружења власника локала „Калча“, не упуштајући се у оцену да ли су услуге заиста и пружене, по којој цене, основу и у којој количини; Удружење нема већину, па самим тим ни легитимност за управљање у име и за рачун свих власника локала; ово Удружење је покренуло ванпарнични судски поступак пред Основним судом у Нишу, који се води под ознаком Р1 358/16, ради уређења начина коришћења и управљања Тржно-пословним центром „Калча“, али је тај суд одбацио предлог Удружења.

Поступајући по приговору извршног дужника, Привредни суд у Нишу је Решењем Ипв (Ивк) 54/2017 од 05.05.2017. године ставио ван снаге решење о извршењу у делу у коме су одређени средство и предмети извршења и списе предмета доставио парничном одељењу на даљи поступак.

Поднеском од 26.05.2017. године треће лице, УДРУЖЕЊЕ власника локала Тржно-пословног центра „КАЛЧА“ у Нишу, Ниш, Обреновићева бб, ламела А, III спрат, локал бр. 1, изјавило је предлог за дозволу учешћа у поступку у својству умешача на страни тужиоца, и то из следећих разлога: наплата тужиоца од туженог је, између остalog, уређена Уговором о вршењу послова наплате, закљученог између овде умешача и тужиоца, а ради уређивања међусобних односа и утврђивања права и одговорности у вршењу послова испостављања рачуна и наплате за трошкове чију спецификацију сачињава и доставља овде умешач, као наручилац посла, тужиоцу, као извршиоцу; одредбом члана 1 став 7 Уговора о вршењу послова наплате од 27.01.2015. године одређено је да, у случају приговора корисника услуга, у овом случају туженог, на предлог за извршење на основу веродостојне исправе, који је поднео тужилац, исти одмах обавештава умешача о томе, с тим што је овде умешач – Удружење, дужно да се умеша у спор и исти води до окончања поступка, уз обавезу информисања тужиоца и јасним налозима о даљем поступању. У том смислу, умешач има правни интерес да тужилац успе у овој парници, те је на основу члана 215 Закона о парничном поступку дао изјаву о ступању у парницу на страни тужиоца.

ТУЖИЛАЦ, ЈКП за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада Ниш, Улица Наде Томић бр 7, је у поднесцима од 26.05.2017. године и 20.06.2017. године, као и на главној расправи, одржаној дана 01.06.2017. године и 10.08.2017. године, навео да је са Удружењем власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш, као наручиоцем посла, закључио Уговор о вршењу послова наплате дана 10.06.2014.

године, којим се тужилац обавезао да врши послове испостављања рачуна и њихове наплате за трошкове, чију спецификацију сачињава и доставља наручилац посла извршиоцу. Овај уговор је био на снази до 30.09.2014. године. Дана 27.01.2015. године, тужилац је са Удружењем власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш закључио нови Уговор о вршењу послова наплате, који је важио до јануара 2016. године. Наведеним уговорима је тужиоцу од стране Удружења власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш дата активна легитимација за покретање извршних поступака ради наплате трошкова одржавања од власника локала у ТПЦ „Калча“, који своје обавезе по достављеним рачунима нису измирили. Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш је удружење које тренутно чине власници 248 локала у ТПЦ „Калча“ у Нишу, који су потписали приступнице за приступ Удружењу, од укупно 458 локала, док се према Статуту Удружења члановима сматрају и власници 57 локала који нису потписали приступницу, а извршавају одлуке органа Удружења и учествују у одржавању заједничког објекта, због чега имају сва права члана Скупштине, осим да бирају и буду бирани у органе Скупштине Удружења. Према броју локала, Удружење има процентуално изражено чланство 66,59 % власника локала, а према површини локала 62,77 %, што значи да Удружење чини више од половине власника свих локала, чији локали имају површину већу од половине укупне површине свих локала у ТПЦ „Калча“. Удружење је регистровано код Агенције за привредне регистре, за обављање делатности услуга одржавања објеката. Сагласно одредбама Статута Удружења и Закона о основама својинскоправних односа (које се односе на права и обавезе сувласника на ствари) – власници локала су се организовали и дана 09.04.2014. године сазвали и одржали Оснивачку скупштину власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш. Одмах је закључен уговор са фирмом НИФОН из Ниша за физичко обезбеђење објекта и договорено са ЈКП Медијана чишћење објекта. На ванредно седници Скупштине власника локала, која је одржана 28.05.2014. године, потврђене су одлуке које је извршни одбор донео у периоду од 09.04.2014. године до дана заседања скупштине, и то: одлука од 11.04.2014. године да се обављање хитних интервенција у објекту повери ПД Еуролифту у циљу заштите објекта, имовине власника локала и живота корисника; одлука од 17.04.2014. године да Еуролифт изврши поправку свих врата, затвори отворе на преградама код ђубрабе и да грађевинском мрежом затвори споредне улазе који су остали без врата, а одлучено је и да Еуролифт финансира трошкове хитних интервенција и нужних поправака, који ће му се после накнадити; одлука од 24.04.2014. године да се закључи уговор са Нифоном за физичко обезбеђење објекта, и то са два извршиоца у ноћној смени и једним у дневној, којом се уједно овлашћује већ регистровано Удружење са текућим рачуном да врши послове прикупљања финансијских средстава и уговарања са потенцијалним добављачима, а да фактурисање и практичну наплату повери ЈКП Обједињена наплата; одлука од 15.05.2014. године, којом је утврђено да су на основу извештаја о извршеним хитним интервенцијама, као и на основу уговора са Нифоном, настале обавезе, те да се испоставе фактуре за месец мај свим локалима, и то за локале који су у функцији у износу од 100,00 динара по 1 м<sup>2</sup>, а за локале који нису у функцији у износу од 50,00 динара по 1 м<sup>2</sup>, с тим да се локали који служе као магацин рачунају као локали који раде.

Скупштина Удружења је дана 14.11.2014. године донела одлуку да су за финансирање потреба управљања и одржавања објекта ТПЦ „Калча“, не рачунајући трошкове заједничке струје, власници локала дужни да учествују у трошковима управљања и одржавања сразмерно површини својих локала у износима од 80,00 динара по 1 м<sup>2</sup> који су у функцији и 50 % од локала који су затворени и нису активирани. На седници управног одбора Удружења од 20.05.2015. године донета је одлука да се износ трошкова смањи са 80,00 на 70,00 динара по 1 м<sup>2</sup>.

У складу са наведеним одлукама органа управљања Удружења, вршене су услуге одржавања у ТПЦ „Калча“ од стране ангажованих добављача, којима је плаћана накнада за пружене услуге – што тужилац потврђује достављањем аналитичких картица добављача: ЕПС Снабдевање Београд, Еуролифт доо Ниш, Nifon Security doo Niš и ЈКП Обједињена наплата Ниш, и то за 2014, 2015, 2016. и 2017. годину.

Тужилац указује и на то да је Привредни суд у Нишу донео Решење 3 И 630/14 од 15.01.2015. године на предлог овде тужиоца, о одређивању привремене мере којом је овластио Удружење да управља, користи и одржава заједничку ствар, те да у том циљу организује наплату на име одржавања заједничке ствари и пружања комуналних услуга и других услуга којима се обезбеђује редовно и уобичајено функционисање и коришћење заједничке ствари – наплатом ових трошкова сразмерно величини удела сваког заједничара, или поверавањем наплате надлежној градској служби за обједињену наплату накнада за комуналне и друге услуге, и то у односу на све доспеле, а неисплаћене обавезе заједничара, као и у односу на обавезе које ће доспети убудуће. Након укидање те привремене мере, Основни суд је Решењем РЗ 84/16 од 12.05.2016. године одредио нову привремену меру која је идентична претходној, а која је и даље на снази.

Тужилац посебно наглашава да је Удружење власника локала у потпуности исплатило све обавезе према Електродистрибуцији, затим, накнаде за обезбеђење објекта, трошкове поправки и других интервенција у циљу одржавања објекта, као и друге трошкове одржавања, а за коју наплату је ангажован тужилац, у складу са поменутим и достављеним уговорима. Осим наведеног, опште је позната чињеница да тужилац на територији града Ниша има овлашћење да спроводи обједињену наплату накнаде за комуналне, стамбене и друге услуге и накнаде на територији Града, а правни основ за спровођење обједињене наплате накнаде за услуге комуналних предузећа је Одлука о оснивању ЈКП за обједињену наплату („Сл. лист града Ниша“, бр. 29/2010 и 2/2012). Активна легитимација тужиоца за обједињену наплату утврђена је општим актом јединице локалне самоуправе, а на основу овлашћења из члана 13 Закона о комуналним делатностима. Истовремено, општим актом јединице локалне самоуправе није предвиђено закључење појединачних уговора између вршиоца и корисника комуналних услуга, те се у складу са чланом 13 Закона о комуналним делатностима сматра да је уговорни однос о пружању комуналне услуге настао почетком коришћења комуналне услуге, што одређује и пасивну легитимацију туженог у спору. С тим у вези, тужилац је указао на став овог суда изнет у Пресуди 3 П 893/15 од 03.02.2016. године.

Најзад, имајући у виду да је тужени оспорио висину тужбеног захтева, тужилац је ангажовао судског вештака економско-финансијске струке, Александра Павловића из Ниша, ради утврђивања висине потраживања тужиоца према туженом, као и чињенице да ли је Удружење у периоду од 01.03.2015. године до 31.01.2017. године имало трошкове за одржавање заједничких делова ТПЦ „Калча“, ако јесте, који су то трошкови, да ли су плаћени, да ли је тужилац испостављао туженом правилне рачуне (према одлукама Удружења утврђеној цени по јединици површине), као и да ли је тужени платио обавезе по фактурама, а уколико није, колико износи његов дуг. Налаз и мишљење судског вештака је достављен уз поднесак тужиоца од 20.06.2017. године. Уз исти поднесак, а у циљу уједначавања судске праксе, тужилац је доставио правноснажну Пресуду Основног суда у Нишу 19 П 16327/15 од 22.02.2017. године. Имајући у виду да је вештак у свом налазу утврдио да тужени дугује тужиоцу износе по рачунима и са датумом доспелости како је тужилац и определио у овом поступку, то је и након извршеног вештачења остао при тужбеном захтеву.

У завршној речи, пуномоћник тужиоца је указала да је неспорна активна легитимација тужиоца, јер је заснована на уговору о пословној сарадњи између тужиоца и умешача, који је конвалидиран накнадно закљученим протоколом од 05.05.2017. године. Такође, оспорила је основаност приговора недостатка пасивне легитимације туженог, с обзиром да исти није оспорио чињеницу да је власник предметног пословног локала на који се односи тужбени захтев – као основа обавезе учешћа у трошковима одржавања заједничких делова пословног објекта. Предложила је суду да усвоји тужбени захтев и туженог обавеже да тужиоцу накнади трошкове поступка, које је определила.

**ТРЕЋЕ ЛИЦЕ,** Удружење власника локала Тржно-пословног центра „КАЛЧА“ у Нишу, Ниш, Обреновићева бб, ламела А, III спрат, локал бр. 1, у својству умешача на страни тужиоца, изјавило је преко пуномоћника адвоката, да је у потпуности сагласно са наводима и предлозима пуномоћника тужиоца. У завршној речи, пуномоћник трећег лица је предложио суду да усвоји тужбени захтев.

**ТУЖЕНИ,** Горан Перић ПР, Самостална радња за промет робе, комисиону продају и израду предмета од злата и сребра „CHEZ PIERRE PLUS“ Ниш, Улица Вожда Карађорђа бр. 39, изјавио је на главној расправи, преко пуномоћника адвоката, да оспорава тужбени захтев у целости из разлога изнетих у приговору против решења о извршењу. Поред тога, пуномоћник туженог је истакла на главној расправи од 10.08.2017. године приговор непостојања пасивне легитимације туженог, имајући у виду да тужени никада није обављао пословну делатност у локалу на који се односи предмет спора – Обреновићева бр. 46, ТПЦ „Калча“ – локал 001 А10 Ниш. Наиме, тужени има регистровано седиште у Нишу, Вождова 39, а издвојена пословна места у Нишу, Југ Богданова 44 и Византијски булевар бб, Рода центар. Осим тога, из рачуна које је тужилац доставио на рочишту од 01.06.2017. године проистиче да не постоји ни идентитет извршног дужника, јер је у њима као корисник наведено физичко лице, док је у изводу из пословних књига као корисник означен предузетник. Указала је на то да се пред Основним судом у Нишу води парница П 14326/15 по истом правном основу између тужиоца, умешача и физичког лица, Горана Перића, ради дуга за исти објекат, али за други период (мај 2014 – фебруар 2015), из чега проистиче да ни сам тужилац није сигуран ко је корисник наведених услуга. У вези са тим, пуномоћник је указала на могуће постојање битне повреде одредбе поступка о стварној надлежности суда, те је истакла приговор стварне ненадлежности привредног суда и предложила суду да се огласи ненадлежним и списе предмета уступи Основном суду у Нишу, ради јединственог вођења поступка против Горана Перића из Ниша. Најзад, указала је на то да је у поступку пред Основним судом у Нишу поднет предлог за укидање привремене мере, чије је трајање условљено покретањем ванпарничног поступка, и изнела и доказала чињеницу да је Решењем Вишег суда у Нишу 4 Гж 2774/17 од 25.05.2017. године потврђена одлука Основног суда у Нишу о одбацивању предлога Удружења власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш.

У завршној речи, пуномоћник туженог је изјавила и приговор непостојања активне легитимације тужиоца и указала на садржину достављеног налаза и мишљења вештака из које проистиче да се све фактурисане услуге не односе на услуге одржавања (страна 3 н/м). Предложила је суду да одбије тужбени захтев и тужиоца обавеже да туженом накнади трошкове поступка, које је определила.

Оценом навода и предлога странака, као и изведенih доказа увидом у исправе, суд је донео одлуку као у изреци из следећих разлога:

Предмет тужбеног захтева је наплата новчаних потраживања тужиоца према туженом, доспелих у периоду 24.04.2015 – 28.02.2017. године, у укупном износу од 34.255,00 динара, која се односе на накнаде за извршене услуге обезбеђења, поправки и текућег одржавања пословног објекта Тржно-пословни центар „Калча“ у Нишу, као и на текуће трошкове заједничких делова (електрична енергија, чишћење и др) – све сагласно спецификацији врсте услуга и добављача које је судски вештак Александар Павловић из Ниша означио у Табели број 1 („Износ трошкова са називима добављача“) на 3. страни Налаза и мишљења од 13.06.2017. године (достављеног уз поднесак тужиоца од 20.06.2017. године, у даљем тексту: „н/м“). Предметни захтев је определјен према туженом на основу чињенице да је исти власник пословног простора у ТПЦ „Калча“ у Нишу, и то пословног локала под ознаком А1 010. Према наводима тужиоца и достављеним исправама, ради се о обједињеној наплати тј. регресу (рефундацији) износа које је Удружење власника локала Тржно-пословног центра „Калча“ у Нишу исплатило добављачима услуга за ТПЦ „Калча“, и то према власницима пословних локала у том тржном центру, са учешћем у укупним трошковима сразмерно површини пословног простора и његовом статусу (активан/неактиван).

Тужбени захтев је оспорен у целости од стране туженог, а посебно су спорна између странака следећа питања (из разлога наведених у претходном делу образложења):

- 1) стварна надлежност привредног суда за суђење у овом спору (по приговору пуномоћника туженог);
- 2) активна легитимација тужиоца;
- 3) пасивна легитимација туженог;
- 4) основ и висина потраживања чије је плаћање предмет тужбеног захтева.

*Решењем објављеним на рочишту за главну расправу од 10.08.2017. године, суд је одбио приговор стварне ненадлежности привредног суда и одмах наставио са расправљањем о главној ствари, те је одлука о приговору унета у став (I) изреке ове пресуде, сагласно одредби члана 316 став 2 ЗПП. Поступак се води о спору између два привредна субјекта (сагласно ознакама странака у иницијалном акту – предлогу за извршење од 14.03.2017. године), и то између правног лица (јавног предузећа, као тужиоца) и приватног предузетника (као туженог). Сходно томе, надлежност привредног суда заснована је на одредби члана 25 став 1 тачка 1 Закона о уређењу судова, којом је прописано да привредни суд у првом степену суди у споровима између домаћих и страних привредних друштава, предузећа, задруга и предузетника и њихових асоцијација (привредни субјекти), у споровима који настану између привредних субјеката и других правних лица у обављању делатности привредних субјеката, као и кад је у наведеним споровима једна од странака физичко лице ако је са странком у односу материјалног супарничарства.*

На одлуку о заснивању стварне надлежности су од утицаја подаци о странкама који су наведени у тужби (предлогу за извршење), док чињенице изнете у погледу несаобразности тих података са подацима у веродостојним исправама (рачунима) могу бити од утицаја на оцену страначке легитимације туженог, као предузетника, а тиме и на одлуку суда о основаности тужбеног захтева.

На предњим разлозима за приговор стварне ненадлежности привредног суда заснован је и приговор туженог да не постоји његова пасивна страначка легитимација у односу на захтев тужиоца – с обзиром на чињеницу да тужени није обављао и не обавља регистровану делатност приватног предузетника у објекту на који се односи тужбени захтев. У вези са тим, указао је на чињеницу да је у рачунима тужиоца као

корисник услуга (дужник) означен Горан Перић, као физичко лице, а не као приватни предузетник, као и то да се пред Основним судом у Нишу води парнични поступак по тужби истог тужиоца против физичког лица Горана Перића, и то по истом правном основу и битно истом чињеничном основу (за плаћање рачуна који се односе на исти пословни простор, али за други временски период).

Увидом у преписе рачуна – које је тужилац доставио на рочишту од 01.06.2017. године – суд је утврдио да исти садрже податке о адреси корисника, као физичког лица, Горана Перића из Ниша, Бранка Ђеговића 44, али и податке о регистрованом пословном имену тог лица, као приватног предузетника (CHEZ PIERRE PLUS). Сходно томе, може се сматрати да чињенице у тужби (у погледу својства тужене стране) нису у супротности са чињеницама које проистичу из приложених рачуна, као веродостојних исправа.

Међутим, за увођење физичког лица, као приватног предузетника, у евиденцију корисника услуге јавног предузећа у односу на одређени објекат (непокретност) неопходно је да физичко лице у питању буде власник тог објекта (одн. посебног дела објекта), или корисник (држалац) објекта по другом основу, као и да у том објекту обавља регистровану делатност приватног предузетника.

Тужени је, међутим, достављеним Изводом о регистрованим подацима привредног субјекта на дан 04.11.2016. године потврдио чињеницу да не користи напред означени пословни простор за обављање своје делатности – с обзиром да има регистровано седиште радње у Улици Вожда Карађорђа бр. 39 у Нишу, као и регистрована издвојена места обављања делатности у Југ Богдановој улици бр. 44 у Нишу и на Византијском булевару бб (Рода центар, штанд бр. 1 Ц5) у Нишу.

Тужилац, с друге стране – иако је на њему терет доказивања чињеница о пасивној страначкој легитимацији туженог – није изнео и доказао чињенице о основу увођења тужиоца у евиденцију корисника услуга. *Из наведених разлога, оцена је суда да је основан приговор недостатка пасивне легитимације туженог, као приватног предузетника.*

*Такође, основан је и приговор недостатка активне легитимације тужиоца да – за рачун трећег лица, Удружења власника локала Тржно-пословног центра „Калча“ у Нишу – врши обједињену наплату издатака које је Удружење исплатило добављачима услуга за ТПЦ „Калча“, и то према власницима пословних локала у том тржном центру.*

Тужилац је јавно предузеће, основано од стране Града Ниша, Одлуком о оснивању Јавног комуналног предузећа за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада („Сл. лист града Ниша“, бр. 66/2003, 86/2005). Према одредби члана 8 став 2 Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада („Сл. лист града Ниша“, бр. 51/2013 – пречишћен текст), висина накнаде за извршене услуге овог предузећа зависи од процента наплате и одређује се уговором између Јавног комуналног предузећа и других предузећа и установа у чије име и за чији рачун врши наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада. У складу са ставом 3 истог члана, уколико се у року од 30 дана од дана ступања на снагу Одлуке о допуни Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада („Сл. лист града Ниша“, бр. 86/2005) не закључи уговор из претходног става овог члана, висину накнаде утврдиће Скупштина Града Ниша.

Одлуком о утврђивању висине накнаде за обављање послова обједињене наплате за комунално-стамбене услуге, које плаћају јавна и јавно комунална предузећа („Сл. лист града Ниша“, бр. 94/2006 и 10/2015) – утврђена је висина накнаде за

обављање послова обједињене наплате за комунално-стамбене услуге, које плаћају јавна и јавно-комунална предузећа: ЈП „Нишстан“ Ниш, ЈКП „Градска топлана“ Ниш, ЈКП „Медиана“ Ниш и ЈКП „Naissus“ Ниш (члан I). Према одредби члана II Одлуке, јавна и јавно комунална предузећа, у чије име и за чији рачун се врши обједињена наплата, дужна су да са ЈКП за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада закључе уговор о вршењу послова наплате, са висином накнаде утврђеној у тачки 1 ове одлуке, у року од 8 дана од дана ступања на снагу одлуке.

Проистиче да је тужилац јавно предузеће које је основано за обављање послова обједињене наплате услуга напред наведених јавних предузећа, односно ради наплате накнаде за услуге које припадају делатностима од општег интереса (у циљу задовољавања потреба неограниченог броја корисника на територији Града Ниша), и то према прописаним и јединственим критеријумима.

Сагласно члану 1 Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Сл. гласник РС“, бр. 25/2000, 25/2002, 107/2005, 108/2005 – испр. и 123/2007 – др. закон), јавно предузеће је предузеће које обавља делатност од општег интереса, а које оснива држава, односно јединица локалне самоуправе или аутономна покрајина (став 1); јавно предузеће се оснива и послује у складу са овим законом и законом којим се уређују услови и начин обављања делатности од општег интереса (став 2). Чланом 2 став 1 истог закона прописано је да делатности од општег интереса јесу делатности које су као такве одређене законом у области: производње, преноса и дистрибуције електричне енергије; производње и прераде угља; истраживања, производње, прераде, транспорта и дистрибуције нафте и природног и течног гаса; промета нафте и нафтних деривата; железничког, поштанског и ваздушног саобраћаја; телекомуникација; издавања службеног гласила Републике Србије; информисања; издавања уџбеника; коришћења, управљања, заштите и унапређивања добара од општег интереса (воде, путеви, минералне сировине, шуме, пловне реке, језера, обале, бање, дивљач), као и комуналне делатности. Сагласно одредбама члана 4 Закона, јавно предузеће оснива Република Србија (став 1), а права оснивача тог предузећа остварује Влада Републике Србије (став 2); јавно предузеће за обављање комуналне делатности или делатности од значаја за рад органа јединице локалне самоуправе може да оснује јединица локалне самоуправе, актом који доноси скупштина јединице локалне самоуправе (став 3).

Из цитираних законских одредби проистиче да Град Ниш, као јединица локалне самоуправе, може да оснива јавна предузећа само ради обављања комуналних делатности или делатности од значаја за рад органа јединице локалне самоуправе. Сходно томе, може се поставити питање законитости оснивања овде тужиоца, као јавног предузећа које не обавља комуналну делатност, нити делатност од значаја за рад органа јединице локалне самоуправе, већ делатност обједињене наплате услуга других јавних и јавно-комуналних предузећа чији је оснивач Град Ниш.

Сагласно члану 2 Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“, бр. 88/2011 и 104/2016), комуналне делатности у смислу овог закона су делатности пружања комуналних услуга од значаја за остварење животних потреба физичких и правних лица код којих је јединица локалне самоуправе дужна да створи услове за обезбеђење одговарајућег квалитета, обима, доступности и континuiteta, као и надзор над њиховим вршењем (став 1); комуналне делатности су делатности од општег интереса (став 2). Одредбом става 3 истог члана предвиђено је да су комуналне делатности: 1) снабдевање водом за пиће; 2) пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода; 3) производња, дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом; 4) управљање комуналним отпадом; 5) градски и приградски превоз путника; 6) управљање гробљима и сахрањивање; 6а) погребна делатност; 7) управљање јавним

паркиралиштима; 8) обезбеђивање јавног осветљења; 9) управљање пијацама; 10) одржавање улица и путева; 11) одржавање чистоће на површинама јавне намене; 12) одржавање јавних зелених површина; 13) димничарске услуге; 14) делатност зоохигијене. Према одредби става 5 истог члана, скупштина једннице локалне самоуправе може као комуналне делатности одредити и друге делатности од локалног интереса и прописати услове и начин њиховог обављања у складу са ставом 1 овог члана.

*Не улазећи у питање законитости оснивања тужиоца, наведене законске одредбе упућују да тужилац може вршити обједињену наплату само за услуге јавних комуналних предузећа (напред набројаних), те да ту делатност не може вршити за потребе других правних субјеката (привредних друштава, удружења итд).*

У конкретном случају, неспорно из навода странака и трећег лица проистиче да се предметни тужбени захтев односи само у незнатном делу на обједињену наплату услуга комуналних и јавних предузећа чији је оснивач Град Ниш (трошкови комуналних услуга, добављач „Наисус“ – према опису у Табели 1 на 3. страни н/м вештака, лист бр. 125 у списима предмета), док се у већем делу односи на трошкове пословања трећег лица (Удружења власника и корисника локала ТПЦ „Калча“), као и на обавезе тог лица за услуге које нису услуге од општег интереса (напред набројане у члану 2 став 3 Закона о комуналним делатностима), а које су пружили добављачи који немају статус јавних предузећа, већ статус нејавних привредних субјеката, и то према следећем опису врсте трошкова, услуга и добављача (наведеним у Табели 1 на стр. 3 н/м):

- материјал за тек. и инв. одрж. основних средстава (добављачи: Соколац, Електросерђо, Собим);
- утрошени канцеларијски материјал (добављач: Мимитон);
- канцеларијска опрема (добављачи: ЦХН, Балун);
- утрошени нафтни деривати (добављачи: ОМВ, Кнез Петрол);
- трошкови зарада, порез и доприноси на зараду, накнаде трошкова запосленима;
- трошкови за текуће одржавање и осн. средства (добављачи: Еуролифт, Коне, Стаклопром);
- закупнина пословног простора (Еуролифт);
- трошкови огласа;
- трошкови за услуге у промету производа и услуга (добављач: Обједињена наплата);
  - накнада за коришћење ауто-пута (добављач: Путеви Србије);
  - трошкови осталих производних услуга (добављачи: Нифон);
  - трошкови адвокатских услуга (добављач: Весна Костић);
  - остале непроизводне услуге (Нифон сикјурити, Еуролифт);
  - трошкови репрезентације у пословном простору;
  - трошкови платног промета;
  - таксе;
  - затезне камате;
  - други непоменути расходи (у износу од 1.049.202,49 динара).

Према описаној структури трошкова и добављача услуга, проистиче да је овде тужилац **без икаквог основа у закону и одлукама оснивача** (Града Ниша) вршио према власницима пословних локала у ТПЦ „Калча“ Ниш наплату:

- трошкова пословања напред поменутог Удружења (канцеларијски материјал, канцеларијска опрема, зараде и трошкови у вези са зарадама, путарине,

- оглашавање, адвокатске услуге, репрезентација у пословном простору, платни промет, затезне камате и други непоменути расходи);
- услуга нејавних привредних субјеката (Нифон сикјурити, Еуролифт, Коне, Стаклопром);
  - робе (материјал за текуће и инвестиционо одржавање основних средстава).

Тачније, проистиче да је тужилац, по **незаконитом** уговору са Удружењем, вршио наплату горе наведених накнада према овде туженом и другим власницима локала у ТПЦ „Калча“ Ниш, иако за закључење таквог уговора није постојао основ у закону и актима Града Ниша (који морају бити у сагласности са законом).

Чињеница је да је Решењем овог суда 3 И 630/14 од 15.01.2015. године одређена привремена мера којом је овде треће лице, Удружење, овлашћено да организује послове управљања и коришћења заједничке ствари (ТПЦ „Калча“ Ниш) и да, у том циљу, организује наплату на име одржавања заједничке ствари и пружања комуналних услуга и других услуга којима се обезбеђује редовно и уобичајено функционисање и коришћење заједничке ствари – наплатом ових трошкова сразмерно величини удела сваког заједничара, или поверавањем наплате надлежној градској служби за обједињену наплату накнада за комуналне и друге услуге, и то у односу на све доспеле а неисплаћене обавезе заједничара, као и у односу на обавезе које ће доспети на наплату убудуће.

Међутим, ради се о одлуци привременог карактера, чији је циљ привремено уређење спорног односа до правноснажног окончања ванпарничног поступка за уређење односа заједничара у вези са коришћењем и управљањем заједничком ствари (ТПЦ „Калча“ Ниш). Такође, подразумева се да се судском одлуком дато овлашћење може спровести само у складу са законом и у границама принудних прописа, што укључује и напред цитирана законска ограничења у обављању делатности од општег интереса и делатности јавних предузећа.

Осим тога, на *трошкове одржавања пословних зграда* (што је овде случај) аналогно се примењују одредбе Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. гласник РС“, бр. 44/95, 46/98, 1/2001 – одлука УСРС, 101/2005 – др. закон, 27/2011 – одлука УС и 88/2011) – на важности у периоду у коме су доспела потраживања чије је плаћање предмет тужбеног захтева.

Сагласно члану 24 став 1 Закона, трошкове одржавања стамбене зграде сносе власници станова, односно других посебних делова зграде, сразмерно учешћу површине својих станова, односно других посебних делова зграде у површини свих станова и других посебних делова у згради, према стварно учињеним трошковима.

Према одредби става 2 истог члана, на име трошкова одржавања за радове текућег одржавања, власници станова односно других посебних делова зграде плаћају месечно за текући месец износ у висини и у роковима које одреди скупштина зграде, на рачун зграде.

*Проистиче да су власници пословних локала у ТПЦ „Калча“ Ниши били дужни да трошкове одржавања за радове текућег одржавања плаћају на рачун ТПЦ „Калча“ Ниши, месечно и у висини и роковима које одреди скупштина ТПЦ „Калча“ Ниши. У том смислу, може се поставити и питање легитимности и потребе постојања Удружења власника пословних локала, имајући у виду да је исто, без основа у наведеном закону, преузело надлежност скупштине пословне зграде.*

Сагласно члану 26 став 1 Закона, о начину организовања послова одржавања одлучује скупштина зграде сагласношћу власника посебних делова зграде којима припада више од половине укупне површине посебних делова зграде. Ставом 2 је

предвиђено да се акт скупштине зграде о начину организовања послова одржавања доставља општинској, односно градској управи у року од 15 дана од дана његовог доношења.

*Из свега напред наведеног, проистиче да тужбени захтев тужиоца није основан и због тога што је заснован на непуноважном уговору између тужиоца (као јавног предузећа) и трећег лица (удружења, као нејавног правног лица), који је противан одредбама принудних прописа.*

Тачније, закључак суда је да је овде тужилац био овлашћен да врши обједињену наплату услуга **јавних** комуналних предузећа чији је оснивач Град Ниш – које су пружене за потребе текућег одржавања пословне зграде ТПЦ „Калча“ Ниш и њених заједничких делова, као и да је ту наплату могао да врши само у односу на ТПЦ „Калча“ Ниш, као правно лице (посебан правни субјект), у смислу напред цитираних одредби Закона о одржавању стамбених зграда. Имајући у виду да се један (мањи) део тужбеног захтева односи на наплату ових услуга према туженом, као власнику посебног дела пословне зграде ТПЦ „Калча“ Ниш – а не према самој пословној згради – то је тужбени захтев у том делу неоснован. Наиме, тужени је био дужан да сразмерни део трошкова одржавања пословне зграде и њених заједничких делова плати *на рачун ТПЦ „Калча“ Ниши*, сагласно одлуци скупштине пословне зграде, а не на рачун овде тужиоца. Стога је у односу на тај део тужбеног захтева **основан приговор недостатка пасивне легитимације туженог** (пасивну легитимацију има ТПЦ „Калча“ Ниш, а не овде тужени, као власник посебног дела пословне зграде).

Такође, закључак је да тужилац није имао овлашћење у закону нити општем акту свог оснивача (Града Ниша) да врши обједињену наплату услуга **нејавних** привредних субјеката који се не баве пружањем услуга од општег значаја – а чије плаћање чини претежни део тужбеног захтева. Тачније, тужбени захтев тужиоца у том делу заснован је на **незаконитом (непуноважном) уговору** који је тужилац закључио са трећим лицем, Удружењем власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш. Сходно томе, у односу на тај део тужбеног захтева основан је приговор недостатка активне легитимације тужиоца (активну легитимацију имају пружаоци услуга према ТПЦ „Калча“ Ниш, као пасивно легитимисаном лицу, као и ТПЦ „Калча“ Ниш према појединачним власницима посебних делова зграде – по регресном захтеву).

Ова одлука није у супротности са раније донетом Пресудом истог суда З П 893/15 од 03.02.2016. године (на коју се тужилац позвао у поднеску од 26.05.2017. године) – имајући у виду да је суд у решавању појединачне спорне ствари везан чињеницама које су странке изнеле у поступку, док су предмет доказивања и утврђивања само чињенице које је друга страна оспорила у поступку пред судом. Међутим, у предмету З П 893/15 друга страна (тужена Стамбена задруга Ниш) истакла је приговоре недостатка активне и пасивне страначке легитимације, али не и приговор да предмет захтева нису (или не искључиво) накнаде за услуге јавних комуналних предузећа. Сходно томе, суд је у образложењу Пресуде од 03.02.2016. године навео да 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, сходно члану 13 став 4 Закона о комуналним делатностима.

Из свега напред изнетог, донета је одлука о одбијању тужбеног захтева, као у ставу (II) изреке пресуде, док је одлука у ставу (III) изреке донета применом члана 460 став 4 ЗПП.

Одлуку о трошковима поступка у ставу (IV) изреке, суд је донео на основу члана 153 ст. 1 и члана 154 ЗПП. Висину нужних трошкова туженог суд је одмерио применом Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката („Службени

гласник РС“ бр. 121/12), и то: 6.000,00 динара на име награде адвокату за састав приговора против решења о извршењу и 15.000,00 динара на име награде адвокату за заступање на два рочишта. Укупни нужни трошкови туженог у поступку износе 21.000,00 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 298/17 од 10.08.2017. године**



(Д) ОДЛУКА СЕ приговором из приведеног ове исправе пунозадоволна тужилаштва у року до 10.08.2017. године.

(Д) ОДЛУКА СЕ приговором из приведеног ове исправе пунозадоволна тужилаштве у року до 10.08.2017. године.

(Д) ОДЛУКА СЕ приговором из приведеног ове исправе пунозадоволна тужилаштве у року до 10.08.2017. године.

(Д) ОДЛУКА СЕ приговором из приведеног ове исправе пунозадоволна тужилаштве у року до 10.08.2017. године.

(Д) ОДЛУКА СЕ приговором из приведеног ове исправе пунозадоволна тужилаштве у року до 10.08.2017. године.