



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОСНОВНИ СУД У НИШУ

11 П 3534/17

Дана 28.03.2018. године

Н И Ш

У ИМЕ НАРОДА

ОСНОВНИ СУД У НИШУ, судија Милена Симовић, као судија појединац, у парници тужиоца Јавног комуналног предузећа за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада из Ниша, ул. Наде Томић бр. 7 кога заступа адв. Костић Весна, са умешачем на страни тужиоца Удружење власника локала ТПЦ „Калча“, Ниш, ул. Обреновићева бб ламела А, локал бр.1, трећи спрат, кога заступа законски заступник Драгослав Павловћ из Ниша, а по пуномоћју адв. Весна Костић из Ниша, против туженог I

, ради дуга, вредност спора 36.315,00 динара, по теној и јавној расправи, одржаној дана 28.03.2018. године,

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ тужбени захтев тужиоца Јавног комуналног предузећа за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада из Ниша, па **СЕ ОБАВЕЗУЈЕ** тужени из Ниша да тужиоцу исплати износ од 36.315,00 динара, и то:

- Износ од 1.350,00 динара, са законском затезном каматом почев од 21.06.2014. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.350,00 динара, са законском затезном каматом почев од 22.07.2014. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.350,00 динара, са законском затезном каматом почев од 21.08.2014. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.350,00 динара, са законском затезном каматом почев од 21.09.2014. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.350,00 динара, са законском затезном каматом почев од 21.10.2014. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.080,00 динара, са законском затезном каматом почев од 24.02.2015. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.080,00 динара, са законском затезном каматом почев од 21.03.2015. године, па до коначне исплате;

- Износ од 1.080,00 динара, са законском затезном каматом почев од 25.04.2015. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.080,00 динара, са законском затезном каматом почев од 21.05.2015. године, па до коначне исплате;
- Износ од 945,00 динара, са законском затезном каматом почев од 21.06.2015. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.890,00 динара, са законском затезном каматом почев од 21.07.2015. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.890,00 динара, са законском затезном каматом почев од 21.08.2015. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.890,00 динара, са законском затезном каматом почев од 22.09.2015. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.890,00 динара, са законском затезном каматом почев од 01.11.2015. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.890,00 динара, са законском затезном каматом почев од 01.12.2015. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.890,00 динара, са законском затезном каматом почев од 01.01.2016. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.890,00 динара, са законском затезном каматом почев од 01.09.2016. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.890,00 динара, са законском затезном каматом почев од 01.10.2016. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.890,00 динара, са законском затезном каматом почев од 01.11.2016. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.890,00 динара, са законском затезном каматом почев од 01.12.2016. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.890,00 динара, са законском затезном каматом почев од 01.01.2017. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.890,00 динара, са законском затезном каматом почев од 01.02.2017. године, па до коначне исплате;
- Износ од 1.620,00 динара, са законском затезном каматом почев од 01.03.2017. године, па до коначне исплате,
а све у року од 8 дана од дана пријема пресуде, а под претњом извршења.

Тужени је дужан тужиоцу исплатити на име парничних трошкова износ од 54.094,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате, у року од 8 дана од дана пријема ове пресуде, под претњом принудног извршења.

Образложење

На основу предлога за извршење на основу веродостојне исправе тужиоца као извршног повериоца, извршитељ Жарко Димитријевић је Решењем И.ИВК-192/2017 од 10.03.2017. године наложио туженом, као извршном дужнику, да исплати извршном повериоцу износ од 36.315,00 динара на име главног дуга, за

тачно одређене месечне износе, са припадајућом законском затезном каматом и трошковима извршења, како је то ближе означено у поменутом решењу.

Тужени је, као извршни дужник, поднео приговор наводећи да веродостојне исправе не садрже податке о пруженој услузи, количину и цену услуга, спецификацију продајне цене, дакле, неистините су, и не садрже податке предвиђене Законом о заштити потрошача. Сматра да нема правног основа за наплату трошкова из основа наведених у предлогу за извршење, а из разлога да извршни дужник није закључио уговор, нити дао писмену сагласност трећем лицу да у његово име и за њен рачун обавља одржавање зграде и да на основу тога врши наплату трошкова. Сматра да новчана обавеза није ни настала, јер нема правног основа за то.

Одлучујући о приговору извршног дужника на Решење И.ИВК-192/2017 од 10.03.2017. године, Основни суд у Нишу је решењем 4 Ипв (Ивк) бр. 404/17 од 07.04.2017. године, ставио ван снаге напред наведено решење у делу у коме је одређено извршење, и поступак је настављен као поводом приговора против платног налога.

У парничном поступку тужилац је навео да је као извршилац посла са Удружењем власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш, као наручиоцем посла, које је регистровано при АПР у облику удружења са делатношћу означеном као услуге одржавања објекта, закључио Уговор о вршењу послова наплате дана 10.06.2014. године, којим се тужилац обавезао да врши послове испостављања рачуна и наплате истих за трошкове, чију спецификацију сачињава и доставља наручилац посла извршиоцу посла. Нови уговор који је важио до јануара 2016. године закључен је дана 27.01.2015. године. Сматра да је на тај начин тужиоцу дата активна легитимација од стране Удружења, у поступцима наплате трошкова одржавања од власника локала. У складу са Статутом Удружења, члановима се сматрају и лица која нису потписала приступницу, а извршавају одлуке органа Удружења и учествују у одржавању заједничког објекта, због чега имају сва права члана Скупштине Удружења. Удружење, у сваком случају, чини више од половине чланова чији локали имају површину већу од половине укупне површине свих локала у „Калчи“. Наводи циљеве Удружења и указује да, према одредби чл. 15, ст. 1 ЗОСПО, сувласници имају право да заједнички управљају стварју, те да је за послове редовног управљања потребна сагласност сувласника чији делови заједно чине више од половине вредности ствари; ставом шестим истог члана предвиђено је да трошкове коришћењ, управљања и одржавања ствари и остале терете, који се односе на целу ствар, сnose сувласници сразмерно величини својих делова. Власници локала су, у складу са њиховом величином, сувласници делова објекта који служе комуникацији, те су се исти организовали у облику удружења, и у складу са напред поменутиим законским одредбама, предузели послове редовног управљања на које су овлашћени. Инвеститор ГП „Грађевинар“, а.д. Ниш је у почетку вршио одржавање ових заједничких простора, међутим, након отварања стечајног поступка Решењем Привредног суда у Нишу 2Ст. бр. 24/2013 од 24.09.2013. године, послови одржавања нису вршени, те је престала испорука електричне енергије, пружање комуналних услуга и ФТО, што је довело до

угрожавања безбедности и здравља власника локала, запослених у локалимa, али и посетилаца ТПЦ „Калча“ и грађана, као и имовине у објекту, док је због неисправних уређаја и инсталација постојала опасност од пожара, поплава и других видова штете. Власници су 09.04.2014. године сазвали и одржали оснивачку скупштину Удружења, те су убрзо закључени уговори са „Нифон“ и ЈКП „Медиана“. Ванредна скупштина дана 28.05.2014. одобрила је одлуке извршног одбора у погледу поверавања обављања хитних интервенција ПД „Еуролифт“, те да трошкове поправке улаза финансира „Еуролифт“, те да се рефундација касније изврши; у погледу закључења уговора са „Нифоном“, при чему је Удружење овлашћено да прикупља финансијска средства и уговарање са потенцијалним добављачима, док би фактурисање и практичну наплату вршио тужилац. Власници локала су дужни да учествују у трошковима управљања и одржавања у износима од 80 динара / m² локала који су у функцији и 50% од локала који су затворени, с тим да је цена на седници Управног одбора Удружења 20.05.2015. године смањена на 70 динара / m². Удружење је организовало одржавање објекта и вршило плаћања у циљу одржавања. Решењем Привредног суда у Нишу бр. ЗИ бр. 630/14 од 15.01.2015. године, на предлог Удружења, одређена је привремена мера којом се Удружење овлашћује да управља, користи и одржава ствар, те да организује наплату. Ова привремена мера је укинута, али је у идентичном садржају поново одређена, овог пута од стране Основног суда у Нишу решењем РЗ бр. 84/16 од 12.05.2016. године. Тужилац на територији града Ниша има овлашћење да спроводи обједињену наплату накнаде за комуналне, стамбене и друге услуге и накнаде на територији града, за шта је основ Одлука о оснивању тужиоца. Активна легитимација тужиоца установљена је законским одредбама и одредбама општег акта локалне самоуправе, те како чл. 13, ст. 3 Закона о комуналним делатностима предвиђа да се сматра да је уговорни однос о пружању комуналне услуге настао започињањем коришћења комуналне услуге, није обавезно закључење појединачних уговора између вршиоца и корисника услуга, те стога указује на постојање и активне и пасивне легитимације. Приговор застарелости потраживања је неоснован, јер се не ради о домаћинству, већ о пословном простору. Наводи да је тужилац обавештењем од 14.12.2015. године само изразио намеру да једнострано раскине Уговор о вршењу послова наплате; међутим, уговором није предвиђена могућност једностраног раскида уговора, те је умешач одбио да раскине уговор и по томе договорио наставак сарадње са тужиоцем. Дана 05.05.2017. године потписан је Протокол о даљем поступању у погледу примене Уговора о вршењу послова наплате од 27.01.2015. године којим је потврђена намера наставак сарадње у писаној форми. Доношењем решења о привременој мери Основног суда у Нишу умешач као и претходном привременом мером, осим законски и судски овлашћен да врши послове управљања и коришћења заједничке ствари у ТПЦ „Калча“, као и да у том циљу врши послове управљања и коришћења заједничке ствари у ТПЦ „Калча“, и да у том циљу врши наплату свих трошкова насталих одржавањем заједничке ствари, између осталог, поверавањем наплате служби за Обједињену наплату, и то у односу на све доспеле, а неисплаћене обавезе заједничара као и на будуће обавезе. Тужилац и умешач су протоколом потврдили своју сарадњу која је већ постојала фактички, што је значило и наставак важења већ постојећег уговора, за који није прописана обавезна писана форма. Уговор између тужиоца и умешача није раскинут и важио је и након јануара 2016. године, те тужилац има активну

легитимацију. Тужилац не врши само наплату комуналних, већ и других услуга везаних за одржавање објекта. Тужени је пасивно легитимисан по основу права својине на локалу А1 28 у ТПЦ „Калча“ и осталих заједничких постројења и уређаја. Доказе је предложио. Трошкове је тражио.

Учешће у овој парници, и то на страни тужиоца, узело је Удружење власника локала ТПЦ „Калча“, Ниш, у својству умешача. Умешач је у поднеску навео да је наплата тужиоца од туженог регулисана је Уговором о вршењу послова наплате који су закључили тужилац и умешач. Одредбом чл. 1, ст. 7 Уговора о вршењу послова наплате од 27.01.2015. године одређено је да, у случају приговора корисника на предлог за извршење на основу веродостојне исправе, тужилац одмах обавештава Удружење о томе, које је дужно да се умеша у спор. Учешће умешача у овој парници дозвољено је Решењем овог суда од 10.01.2018. године, будући да постоји правни интерес за мешање, а све у складу са чл. 215 ЗПП.

Тужени је оспорио учешће умешача из разлога да нема правног интереса. Пуномоћник туженог истакао је приговор недостатка активне легитимације из разлога што је правни основ тужбеног захтева уговор закључен 27.01.2015. године између тужиоца и умешача, а који је сам тужилац навео да је раскинут јануара 2016. године. Предлог за извршење је поднет дана 12.05.2017. године, тј. у време када уговор није производио правно дејство, те тужилац није имао правни основ. Из свега наведеног произлази да тужилац није активно легитимисан. Понавља наводе из приговора да веродостојна исправа не садржи битне чињенице: податке о продатој роби или пруженој услузи, продајну цену, спецификацију продајне цене, те указује да иста није сачињена у складу са ЗЗП. Тужени никад није потписао приступницу умешачу, те га не обавезује споразум умешача и тужиоца. Наводи да су неосновани наводи тужиоца да се сматра да уговорни однос настаје започињањем коришћења комуналних услуга из разлога што тужилац не врши наплату у име и за рачун непосредног пружаоца комуналних услуга, већ са приватним правним лицем, добровољним удружењем грађана које нема у свом чланству све власнике локала у ТЦ „Калча“. Истакао је приговор пасивне легитимације.

Суд је у доказном поступку као доказ извео: Извод из пословних књига тужиоца на дан 06.03.2017. године, Уговор о вршењу послова наплате од 10.06.2014. године, Уговор о вршењу послова наплате од 27.01.2015. године, Одлуку Управног одбора Удружења власника локала ТПЦ „Калча“ од 22.12.2015. године, Извод из АПР за умешача, Записник са оснивачке скупштине умешача, Уговор о физичком обезбеђењу бр. 5/2014 од 08.05.2014. године, Записник са ванредне седнице скупштине умешача од 28.05.2014. године, Записник са одржане друге ванредне седнице скупштине умешача од 14.11.2014. године, Записник са 15. седнице Управног одбора умешача, Аналитичку картицу од 01.01.2014. до 31.12.2014. године од 04.03.2016. године, Прокњижен промет рачуна умешача за 2016. и прву половину 2017. године, Решење Основног суда у Нишу РЗ бр. 84/16 од 12.05.2016. године, Решење Привредног суда у Нишу ЗИ бр. 630/14 од 15.01.2015. године, Пресуду Привредног суда у Нишу ЗП 893/15 од 03.02.2016. године и Пресуду Привредног апелационог суда у Београду Пж бр. 2357/16 од 28.09.2017.

године, Рачуне тужиоца за туженог за период од 05.2014. године до 01.2017. године, Пресуду Основног суда у Нишу 19П бр. 16327/15 од 22.02.2017. године, Протокол закључен између тужиоца и умешача дана 05.05.2017. године, извршио увид у предмет Јавног извршитеља Жарка Димитријевића И.ивк-192/2017 и прочитао спис предмета Основног суда у Нишу РЗ бр. 84/16, прочитао налаз и мишљење вештака економско-финансијске струке

Утврђујући чињенично стање, суд је утврдио на основу Уговора о вршењу послова наплате од 10.06.2014. године, Уговора о вршењу послова наплате од 27.01.2015. године, Протокола од 05.05.2017. године да су тужилац и умешач закључили уговор, који је касније обнављан, о поверавању, организовању и вршењу послова наплате Уговори су закључени на неодређено време. Из Одлуке Управног одбора умешача од 22.12.2015. године утврђено је да удружење на основу броја локала има 66,59% гласова, а на основу површине 62,77% гласова. Из Решења И 630/14 од 15.01.2015. године утврђено је да је одређена привремена мера ради обезбеђења неновчаног потраживања те је умешач овлашћен да организује послове управљања и коришћења заједничке ствари у ТПЦ „Калча“. Из Пресуде Привредног суда у Нишу П бр. 893/15 од 03.02.2016. године утврђено је да је усвојен тужбени захтев у истоветном чињеничном стању. Из извода из пословних књига тужиоца и рачуна за туженог утврђено је да су потраживања тужиоца уредно прокњижена. Из списка предмета РЗ бр. 84/16 утврђено је да је одређена привремена мера ради обезбеђења неновчаног потраживања, којим је овластио предлагача да организује послове управљања, коришћења и одржавања заједничких ствари у ТПЦ „Калча“.

Изведени писани докази су цењени као несумњиви и веродостојни.

Вештак економско-финансијске струке Павловић Александар у свом налазу и мишљењу је навео да је увидом у пословну документацију тужиоца и умешача утврдио да је умешач имао у периоду од 01.05.2014. године до 31.01.2017. године трошкове за одржавање заједничких делова ТПЦ „Калча“. Према финансијској евиденцији умешача, настали трошкови су плаћени. Тужилац је правилно испостављао рачуне туженом, имајући у виду утврђену цену одлукама Удружења власника локала ТПЦ „Калча“ по метру квадратном. Тужени обавезе по фактурама није платио, а укупан дуг износи 36.315,00 динара.

Суд је налаз и мишљење вештака ценио као јасно, неконтрадикторно другим изведеним доказима, недвосмислено, разумљиво, у складу са свим правилима економске и финансијске струке и науке. Вештак је у потпуности одговорио на постављени задатак и тужени се није противио извођењу доказа читањем налаза и мишљења вештака, нити је имао приговор на исто.

Законски заступник умешача Павловић Драгослав у свом исказу је навео да је ТПЦ "Калча" градио Грађевинар који је 2013. године отишао у стечај. Стечајни управник је отпустио све запослене, па чак и људе који су вршили обезбеђење и одржавање у Калчи, а то обезбеђење и одржавање вршили су запослени у Грађевинару. Пре стечаја је такође био лош период јер је искључена струја и вода у

Калчи, престало се са изношењем смећа, односно одржавање није функционисало а све због дугова Грађевинара. Након отпуштања радника дошло је до колапса и Калча је била отворена 24 часа без икаквог обезбеђења и надзора. ТПЦ „Калча“ је био пун бескућника, наркомана, преко 40% локала је затворено, а заступник је један од власника локала у ТПЦ „Калча“. Сви власници локала су се састали са Управним одбором удружења власника локала који постоји од 2007. године, али се није бавило Калчом и одржавањем и договорили су се да одржавање Калче преузму у своје руке. Сазвана је скупштина за 9. април 2014. године, позив је упућен свим власницима и на том састанку је формиран један извршни одбор који ће обављати послове и одлучили су региструју Скупштину власника локала ТПЦ „Калча“. Међутим, локална самоуправа је одбила да их региструје јер то питање тада није било регулисано законом. Иза тога је сазвана нова скупштина за 28. мај, када је донета одлука да се послови управљања и одржавања пренесу на удружење које је већ постојало и регистровано, а то је Удружење власника локала ТПЦ „Калча“, које је настало 2007. године. Да би се обезбедила средства за одржавање договорили смо се да сваки локал који ради плаћа 100,00 динара по m^2 локала, а који не ради 50,00 динара по m^2 . На основу те одлуке је Удружење закључило уговор са ЈКП за обједињену наплату за наплату тих трошкова, које су чланови утврдили на скупштини и почело је фактурисање и обезбеђење средстава за одржавање. За физичко обезбеђење закључен је уговор са „Нифоном“, а за хитне интервенције закључен је уговор са „Еуролифтом“ за прво време, односно одлука је донета да то ради „Еуролифт“, а до обезбеђења новчаних средстава. „Еуролифт“ је три месеца финансирао све интервенције. Проценат наплате ових утврђених трошкова је био веома мали, јер неки локали нису хтели то да плаћају. Обратили су се Привредном суду да реши то питање. Привредни суд је донео привремену меру којим је овластио Удружење власника локала да врши управљање, одржавање и наплату преко ЈКП за обједињену наплату и тим истим решењем су обавезани сви власници локала да исплате претходна дуговања и да убудуће плаћају све рачуне. Нажалост, и даље власници локала то нису хтели да плаћају и сада се посебно утужује сваки власник. Удружење настоји да обезбеди минимум пословања локала у Калчи, с обзиром на ситуацију. Удружење је обезбедило да се објект очисти, да се избаце бескућници и остала лица која ту неовлашћено бораве, обезбеђена је струја за заједнички простор. За добијање струје морали су да измире и дуг Грађевинара. Тужени Зоран такође није плаћао ове утврђене трошкове. Наводи да не зна да ли локал туженог ради и не зна колика је површина, то све има у списима. Тужени уопште није плаћао дуговања по основу одлуке Удружења власника локала, односно није плаћао тужиоцу услуге које тужилац фактурише на име трошкова одржавања. Уложена су велика средства за враћање „Калче“ у неку нормалну позицију.

Тужени [] саслушан у својству странке, у свом је исказу навео да му је познато да је тужилац наплаћивао трошкове одржавања, али са тужиоцем никакав уговор није склопио, а није му познато да ли је Удружење власника локала то учинило. Наводи да није плаћао трошкове одржавања јер није имао уговор, плаћао је друге рачуне ЈКП за обједињену наплату, али трошкове одржавања није плаћао као власник локала у ТПЦ „Калча“. Није плаћао трошкове одржавања од када је установљено да се ови трошкови плаћају, а мисли да у неком

периоду није ни добијао рачуне. Њему је један комшија рекао да је добио спор са тужиоцем по истом основу и да није требало да плаћа ове трошкове. Одржавање локала у „Калчи“ се сада врши, врши се обезбеђење, а све то иде преко другог рачуна ЈКП Обједињене наплате.

Искази заступника умешача и туженог су цењени као јасни, недвосмислени, неконтрадикторни и у складу са изведеним писаним доказима, те им је суд поклонио веру. Заступник умешача јасно наводи у исказу све на шта је писаним доказима већ више пута указано, док тужени оспорава само своју обавезност да изврши исплату дуга, али наведено чињенично стање не спори. Исказ заступника умешача је такође и објективан и непристрасан, те суд посебно цени овај исказ као истинит.

Спорна је основаност тужбеног захтева, као и активна и пасивна легитимација.

Одлучујући о приговору активне легитимације суд је утврдио да је исти неоснован из разлога што је у време када је поднет предлог за извршење, дана 09.03.2017 правно дејство имао Уговор о вршењу послова наплате закључен дана 27.01.2015. године. Нису основани наводи туженог да у то време није важио овај уговор из следећих разлога: тужилац и умешач нису раскинули уговор, и обавештење које је тужилац упutio умешачу не представља изјаву о раскиду уговора; такође, с обзиром да је и после достављања овог обавештења тужилац наставио са вршењем наплате ових комуналних услуга, сматра се да је тај уговор остао на снази. Све ово је и потврђено Протоколом закљученим између тужиоца и умешача од 05.05.2017. године у ком је наведено да је тужилац само изразио намеру да раскине Уговор о вршењу послова, што умешач није прихватио, те да истим Протоколом потврђују постојање уговорног односа који је настао закључењем Уговора о вршењу послова од 27.01.2015. године.

Према чл. 2 Закона о комуналним делатностима, комуналне делатности у смислу овог закона су делатности производње и испоруке комуналних производа и пружање 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 континуитета, као и надзор над њиховим вршењем. У ставу трећем истог члана наведени су конкретни облици комуналних делатности. Према чл. 2 Одлуке о оснивању јавног комуналног предузећа за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада пословно име тужиоца је Јавно комунално предузеће за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада Ниш, док је скраћено пословно име ЈКП „Обједињена наплата“ Ниш. Као делатност овог предузећа је у чл. 4 и 5 одређена обрада података, хостинг, остале помоћне делатности у пружању финансијских услуга, осим осигурања и пензијских фондова, при чему је омогућено да обавља и друге делатности утврђене статутом уз сагласност оснивача. Нису основани наводи туженог да тужилац не може да врши наплату према власницима локала у ТПЦ „Калча“, будући да су овлашћења која је умешач пренео на тужиоца управо овлашћења из области редовног управљања, на које је

умешач овлашћен по основу чл. 15, ст. 2 ЗОСПО јер у свом саставу има лица која у својини имају више од половине вредности ствари.

Стога, како је уговор остао на снази, а умешач је на тужиоца пренео овлашћење наплате, те је приговор недостатка активне легитимације неоснован.

Одлучујући о приговору пасивне легитимације, суд је утврдио да је исти неоснован из разлога што је за предузимање послова редовног управљања, у шта спадају и ове делатности, потребна је сагласност сувласника чији делови заједно чине више од половине вредности ствари, а све у складу са чл. 15. ст. 2 ЗОСПО. Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ је основано после отварања стечајног поступка над ГП „Грађевинар“ које је било обавезно да врши послове редовног одржавања, а приступнице удружења су потписали власници који збирно представљају већину власника свих локала у ТПЦ „Калча“. На основу одлуке Управног одбора умешача јасно је утврђено да по основу броја локала удружење има 66,59% гласова, док по основу површине локала тај постотак износи 62,77%. С обзиром на претходно наведену, као и на одредбу чл. 19. ст. 2 ЗОСПО, у којој се наводи да на заједничким деловима зграде и уређајима у згради власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине, јасно је да су власници локала обавезни на испуњавање ове уговорне обавезе, будући да је одлуку о поверавању послова наплате донело удружење које у свом саставу има лица која су власници више од половине вредности ствари, у конкретном случају, локала у ТПЦ „Калча“, те и сам тужени као власник једног од локала у ТПЦ „Калча“. Како је тужени несумњиво и неспорно власник једног од локала у ТПЦ „Калча“ који је као такав преко умешача пренео овлашћења на тужиоца да врши послове наплате услуга од сваког власника појединачно, то је тужени као обвезник плаћања услуга, пасивно легитимисан. Стога је приговор пасивне легитимације неоснован.

Суд је извео предложене доказе па је оценом истих у смислу чл. 8 ЗПП-а нашао да је тужбени захтев тужиоца основан из следећих разлога:

У конкретном случају је, несумњиво утврђено да је тужени власник локала у ТПЦ „Калча“, и то локала А1 28, при чему исти има и право својине на заједничким просторијама, уређајима и постројењима са осталим власницима локала, а све у складу са чл. 19, ст. 2 ЗОСПО. Будући да је умешач био овлашћен чл. 15, ст. 2 да послове наплате сам предузима, тако је био овлашћен и да их пренесе на друго правно лице које се таквом делатношћу и бави, што је и учинио закључивањем уговора са тужиоцем. Тужилац и умешач су закључењем Уговора о вршењу послова наплате од 27.01.2015. године и Протоколом од 05.05.2017. године недвосмислено потврдили ову намеру, те је тужени био дужан да на име наплате свих ових трошкова изврши исплату тужиоцу. Нису основани наводи туженог да извод из пословних књига не представља веродостојну исправу јер исти није у складу са Законом о заштити потрошача. Да би исправа била веродостојна, потребно је да је иста у складу са чл. 52 и 53 Закона о извршењу и обезбеђењу. Како је утврђено да ове исправе садрже све прописане елементе веродостојне исправе из чл. 53 Закона о извршењу и обезбеђењу, овакав навод сматра се

неоснованим. Управо је на основу чл. 15. ст. 6 ЗОСПО и донета одлука о сношењу трошкова редовног одржавања од стране умешача који је имао легитимитет за одлучивање у овом случају. Дакле, како је из веродостојних исправа – извода из пословних књига и рачуна-фактура достављених за туженог – утврђено да исти није вршио плаћања по овом основу, суд је одлучио као у изреци ове пресуде и усвојио тужбени захтев у целости у смислу чл. 17. и 262. ЗОО. Тужени ни на који начин није доказао да је на име дуговања за редовно одржавање и управљање стварју извршио икакве уплате и дуговања измирио, већ је само тврдио да није пасивно легитимисан и да није обавезан да ишта плати.

Такође, с обзиром да тужени није извршавао исплате на име овако испостављених рачуна о њиховој доспелости, тужилац има право и на законску затезну камату у складу са чл. 277. ст. 1 и 324 ЗОО.

Остали наводи и докази су цењени али су без утицаја на другачију одлуку, те их суд неће посебно коментарисати.

Одлучујући о трошковима поступка у складу са одредбама чл. 153 и 154 ЗПП, суд је утврдио да тужиоцу припада износ од: 7.742,00 динара на име предујма извршитељу, 6.000,00 динара за састав једног поднеска, 10.000,00 динара за вештачење, по 7.500,00 динара на име три одржана рочишта, 4.500,00 динара на име једног одложеног рочишта и за судску таксу за одлуку 3.352,00 динара, све укупно 54.094,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате. .

Из наведених разлога одлучено је као у изреци, а остали наводи су без утицаја.

ОСНОВНИ СУД У НИШУ, дана 28.03.2018. године, 11 П бр. 3534/17

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Рока за жалбу је 8 дана
од пријема Вишем суду
у Нишу, преко овог суда.

Судија
Милена Симовић, с.р.

ЗТО. Управитељ судске писарнице



04.05.2018.