



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОСНОВНИ СУД У НИШУ
16 П-4162/17
Дана 23.05.2018. године
Н И Ш

У ИМЕ НАРОДА

ОСНОВНИ СУД У НИШУ, судија Тамара Ракић, у парници тужиоца ЈКП „Обједињена наплата“ Ниш, и умешача на страни тужиоца Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш, Обреновићева бб, које све заступа Весна Костић адв.из Ниша, против туженика заступа Жарко Вујовић адв.из Ниша, ради дуга, вредност спора 44.635. динара, након спроведеног поступка, донео је дана 23.05.2018. године, следећу

ПРЕСУДУ

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени

Ниша да тужиоцу ЈКП

„Обједињена наплата“ Ниш на име дуга по основу извршених комуналних услуга за период од 01.03.2015. године па до 28.02.2017. године, плати: износ од 3.160,00 са законском каматом почев од 25.04.2015. године па до коначне исплате, износ од 3.160,00 са законском каматом почев од 21.05.2015. године па до коначне исплате, износ од 2.765,00 са законском каматом почев од 21.06.2015. године па до коначне исплате, износ од 2.765,00 са законском каматом почев од 21.07.2015. године па до коначне исплате, износ од 2.765,00 са законском каматом почев од 21.08.2015. године па до коначне исплате, износ од 2.765,00 са законском каматом почев од 22.09.2015. године па до коначне исплате, износ од 2.765,00 са законском каматом почев од 01.11.2015. године па до коначне исплате, износ од 2.765,00 са законском каматом почев од 01.12.2015. године па до коначне исплате, износ од 2.765,00 са законском каматом почев од 01.01.2016. године па до коначне исплате, износ од 2.765,00 са законском каматом почев од 01.09.2016. године па до коначне исплате, износ од 2.765,00 са законском каматом почев од 01.10.2016. године па до коначне исплате, износ од 2.765,00 са законском каматом почев од 01.11.2016. године па до коначне исплате, износ од 2.765,00 са законском каматом почев од 01.12.2016. године па до коначне исплате, износ од 2.765,00 са

законском каматом почев од 01.01.2017. године па до коначне исплате, износ од 2.765,00 са законском каматом почев од 01.02.2017. године па до коначне исплате, износ од 2.370,00 са законском каматом почев од 01.03.2017. године па до коначне исплате, а року од 8 дана по пријему пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 68.166,00 динара, у року од 8 дана по пријему пресуде.

Образложење

Тужилац је најпре против туженика поднео предлог за извршење на основу веродостојне исправе за износ од 44.635,00 динара на име дуговања по основу накнаде за извршене комуналне услуге, па је извршитељ донео закључак који је по приговору дужника а сада туженика стављен ван снаге, па је поступак настављен према правилима парничног поступка. У даљем току тужилац је у свему остао при постављеном тужбеном захтеву појашњавајући да је у питању обавеза туженика у ТПЦ „Калча“ по основу обезбеђења, одржавања, крупних поправки, а у оквиру која је и обавеза потрошња заједничке струје у овом центру. Ова обавеза настала је по основу Уговора тужиоца са Удружењем власника локала ТПЦ“Калча“ чији члан није туженик, али тужилац спроводи поступак наплате и фактурисања с обзиром да се Удружење стара о вршењу свих услуга где спада и плаћање заједничке струје, одржавање лифтова и свега што је потребно за функционисање овог центра. С обзиром да је Удружење измирило своје трошкове према добављачима, а сходно закљученим Уговорима између тужиоца и Удружења, а што се потврђује и приложеним налазом вештака, тужилац је активно легитимисан да покретне ову парницу за наплату. Предложио је да суд усвоји тужбени захтев, а трошкове поступка је тражио и определио.

Поднеском од 13.08.2017. године, Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ дало је изјаву о ступању у ову парницу, јер је наплата тужиоца од туженика између осталог регулисана Уговором о вршењу послова наплате закљученог између умешача и тужиоца а ради уређивања међусобних односа и утврђивања права и одговорности у вршењу послова и испостављања рачуна и наплате истих за трошкове чију спецификацију сачињава и доставља умешач као наручилац посла тужиоцу као извршиоцу, па има правни интерес да тужилац успе у овој парници.

Ценећи правни интерес умешача на рочишту 25.09.2017. године суд је дозволио учешће овом умешачу на страни тужиоца, јер има интерес да тужилац успе у овој парници јер од успешности наплате зависи и његова провизија, имајући у виду Протокол који су тужилац и Удружење, а овде умешач, закључили 05.05.2017. године.

Туженик је преко пуномоћника на расправи истакао приговор недостатка активне легитимације, сматрајући да је тужиоцу право пренето од непостојећег власника ТПЦ „Калча“, да предметне услуге нису пружене нити су доспела потраживања, да је део дуга измирен, а што се тиче преосталог дела дуга истакао је застарелост потраживања. Оспорио је поред основа и висину потраживања тужиоца, па је предложио да суд одбије тужбени захтев, а трошкове поступка је тражио и определио.

Поступајући по тужби суд је у доказном поступку извео све потребне доказе, па је у смислу чл. 8 ЗПП утврдио следеће:

Из извода из пословних књига тужиоца на дан 06.03.2017. године, као дана утужења, суд утврђује дуг туженика у износу од 44.635,00 динара.

С обзиром да је туженик оспорио висину потраживања тужилац је ангажовао вештака економско-финансијске струке да за спорни период од 01.03.2015. године па до 28.02.2017. године утврди трошкове за одржавање заједничких делова ТПЦ „Калча“, да ли их је умешач имао и колики су и да ли су ти трошкови плаћени. Вештак је дао своје мишљење да према финансијској евиденцији умешача, умешач је имао трошкове за одржавање заједничких делова у ТПЦ „Калча“, које је вештак приказао у табели и који су плаћени, да су туженику правилно испостављени рачуни имајући у виду утврђену цену одлукама Удружења по м2, да туженик обавезе по фактурама није платио у спорном периоду и сада укупан дуг износи 44.635,00 динара.

При свом налазу вештак је остао изјашњавајући се по примедбама туженика када је навео да је упоредио рачуне и преписе рачуна који су му били доступни у поступку вештачења и да су квадратура и цена исте и у једним и у другим рачунима, па је поступио по задатку и обрачунао дуг по рачунима за извршене услуге. По мишљењу вештака ирелевантна је чињеница да ли је тужилац платио или није порез на додату вредност који је обрачунат у рачунима јер предмет спора није плаћање тог пореза, а тужени је свакако уколико је порез на додату вредност обрачунату рачунима био у обавези плаћања истог. Што се тиче трошкова платног промета то су трошкови које Банка наплаћује клијенту за вођење текућег рачуна, тако да су за функционисање текућег рачуна и вршења платног промета ови трошкови неопходни и наравно да је неопходно утрошити канцеларијски материјал за било какво функционисање Удружења, као што је и неопходно исплатити зараде за ангажоване људе у Удружењу које не може да функционише само од себе као и друге трошкове за услуге.

Суд је ценио и прихватио налаз и мишљење вештака јер је дат од стране стручног лица и на објективан начин, и на који након изјашњења странке нису имале примедби.

Зак.заступник умешача ДРАГОСЛАВ ПАВЛОВИЋ, саслушан навео је да је зак.заступник Предузећа Еуролифт које у Калчи има известан број локала а који пословни објекат општепозната чињеница је изградио Грађевинар и који је у једном тренутку дошао до тога да је био веома слабо скоро никако одржаван, да није било заједничке струје, воде, објекат се није чистио и након што је над Грађевинаром септембра 2013.год. отворен стечајни поступак Калча је практично била препуштена сама себи јер је за стечајног управника била одређена једна жена која је изјавила да Грађевинар има ту 1,5% власништва и да је због тога овај објекат уопште не интересује. Будући да је Еуролифт постао власник извесног броја локала до којих практично није могло да се дође јер није било заједничке струје, нема дневног светла, није се чистило ни одржавало, од 2007.год. формира се једно Удружење власника локала где се налазио и Еуролифт које је окупило не све већ боље власнике, а како би се покренуо сада спор против Грађевинара који није био обезбедио употребну дозволу, те је одлучено да се формира један одбор и скупштина свих власника како би се то питање решило. Априла 2014.год. била је заказана ова скупштина у Народним новинама и на огласној табли и улазним вратима Калче објављен је позив свим власницима и том приликом је дошло 60% власника локала, при чему се сада не сећа да ли је био присутан и лично тужени, па је формиран један одбор који је одлучио да се изабере извршни одбор и региструје ова скупштина којој би се отворио текући рачун на који би се прикупљала средства од власника за одржавање ТПЦ. Ова регистрација скупштине није могућа па се 28.5. одржава се нова скупштина и на којој се овлашћује постојеће Удружење власника локала да управља Калчом и да сакупља средства па се у тој ситуацији закључује уговор са ЈКП Обједињеном наплатом и да се од оних локала који раде наплаћује 100 динара по квм месечно а од оних локала који не раде 50 динара по квм за одржавање. Такође је изабрано и физичко обезбеђење Калче те је закључен уговор са Нифоном. Такође је одлучено да Еуролифт који се бавио одржавањем, да преузме обавезе одржавања и да испоставља фактуре за одржавање објекта све док се не стекну услови за расписивање тендера. По испостављеним фактурама многи нису хтели да плате, дошло је до несугласица зашто баш Еуролифт да ради а не неко други, па је код Привредног суда покренут поступак да то суд по закону уреди, те је одређена привремена мера и овлашћено удружење да управља овим објектом, да наплату врши Обједињена наплата и да сви власници плаћају своје обавезе по испостављеним фактурама. Друго удружење тзв. за заштиту власника локала формирано је тек прошле године 2017.год. Ово удружење по овој привременој мери је радио, обезбеђена је заједничка струја, обезбеђење, и извршене су неке грађевинске поправке на објекту, поправљени су лифтови и покретне степенице и све остале хитне интервенције. Што се тиче туженика он ништа није плаћао, приговарао је на испостављене фактуре, наводећи да нема никакав уговор са удружењем нити са Обједињеном наплатом и да је поступање удружење и Еуролифта незаконито. По том приговору туженику лично је одговорио туженику

да удружење ради по налогу Привредног суда, да испостављене фактуре треба да плати како не би себи створио трошкове. Након тога извршена је провера локала чији је власник туженик и утврђено је да исти није испражњен, да има потрошњу струје што указује да се исти користи. У међувремену дошло је и до промене цена која је од 100 динара по квм сишла на 80 динара, па на 70 динара, па затим на 50 динара плус ПДВ што је онда 60 динара за објекте који раде док је за остале локале који не раде 50% од овог износа. О свим седницама одбора и скупштине које држи Удружење ставља обавештење за присуство како на огласној табли тако и на сајту удружења који је оформљен 2014. год. а увек се наглашава да могу бити присутни и они који нису чланови и такође се оглашавају сви записници са свих седница и извод са текућег рачуна на коме се види шта је Обједињена наплата наплатила и колика су средства пренета, као и шта је и коме је плаћено од услуга које су извршене.

Туженик јојствују странке навео је да је неспорна чињеница да је власник локала у ТПЦ Калча бр. 106 а који локал не ради већ пет година од када је и сам престао да ради Тонер шоп. Испочетка када је закључио Уговор о куповини са Грађевинаром преузео је обавезу и закључио уговор са Грађевинар сервисом где су јасно биле дефинисане његове обавезе по основу власништва на локалу а које су се односиле на чишћење и одржавање зграде, на плаћање струје, што је било утврђено по квм, сходно овом уговору. Након престанка постојања Грађевинара и овог сервиса формирано је Удружење за заштиту корисника локала од 25.3.2015. год. и лично се учланио у ово удружење и плаћа само чланарину. Што се тиче удружења где је председник Павловић нема никакав уговор није члан овог удружења нити потписник њихових одлука, и због тога те заједничке трошкове није плаћао. Наиме, уложио је рекламацију на рачун за овај спорни период и од менаџера је добио одговор да је без утицаја што локал не ради и што нема финансија, већ да је у обавези да плаћа све те трошкове. Међутим чињеница је да у самом објекту осим крова и лифтова ништа друго није ни рађено. Ову наплату по рачуну коме је приговорио ово удружење му је доставило сходно скупштинској одлуци коју су они донели и потписали али потписник није лично туженик. Не признаје трошкове који су надаље фактурисани а то су путни трошкови, на име зараде запошљених и здравственог осигурања менаџера, сматра да није у обавези да плати као ни њихов канцеларијски материјал и све оно што се односи на њихов рад. У рачуну није добио нити је исказан утрошак струје и воде и оно што би требало да буде у обавези да плати а што се тиче самог објекта. Нетачно отуда ово удружење наводи и фактурише трошкове за чишћење зграде јер то чини Медиана преко својих запослених и нетачно и не признаје трошкове које ово удружење наводи за сервисирање машина за чишћење објекта јер исте нису чистиле нити због предњег имају потребе. Такође је нетачно у рачуну исказано и наплаћиван трошак за фк пресе за одвод воде из подрума, јер је у међувремену у подруму Калче отворена кинеска продавница и сада те фк пресе имају другу намену и не користе се за одржавање

зграде а наплаћује се власницима локала и у пројекту уопште и не постоји. Иначе струју за заједничке просторије, покретне степенице и лифт плаћају они власници који су склопили уговор са Павловићем.

Увидом у Уговор о вршењу послова наплате који је закључен 27.01.2015. године између наручиоца посла, а овде умешача, и тужиоца као извршиоца посла, суд утврђује да су исти регулисана међусобна права и обавезе, да је наручилац обавезан да пружи услуге и обезбеди услове који се налазе на рачуну овде тужиоца, а извршилац посла се обавезује да у своје име а за рачун наручиоца издаје рачуне свим власницима локала у ТПЦ „Калча“.

Увидом у Протокол који је сачињен 05.05.2017. године између овде тужиоца и Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш, а овде умешача, суд утврђује да је између уговарача договорена даља сарадња те су се уговарачи сагласили да овде тужилац настави фактурисање и примену Уговора о вршењу послова наплате од 27.01.2015. године, а у складу са Одлуком Удружења и да овде тужилац настави са наплатом издавања рачуна свим власницима локала у ТПЦ „Калча“ у складу са Уговором о вршењу послова наплате од 27.01.2015. године.

Туженик није оспорио чињеницу да је власник локала у ТПЦ „Калча“, није оспорио чињеницу на свом саслушању да заједничке трошкове за потребе овог центра није плаћао, а као разлог неплаћања навео је да није члан Удружења, да не признаје трошкове које му је тужилац фактурисао и истакао је приговор недостатка активне легитимације на страни тужиоца и истакао је приговор застарелости, а није пружио доказе да није био корисник комуналних услуга

Ценећи приговор недостатка активне легитимације на страни тужиоца суд налази да је исти неоснован, јер је предмет тужбеног захтева плаћање комуналних и сличних услуга извршених за потребе ТПЦ „Калча“, а који су у заједничкој својини власника локала. Своју активну легитимацију тужилац црпи из Уговора о вршењу послова наплате, који је тужилац закључио са Удружењем власника локала ТПЦ „Калча“ као и основом одредбе чл. 1 Одлуке о оснивању ЈКП за обједињену наплату комуналних стамбених услуга и других накнада, чији је оснивач Град Ниш. Сходно наведеној одлуци, тужилац је са Удружењем закључио Уговор о вршењу послова наплате, а касније Протокол од 05.05.2017. године, па је право тужиоца да врши наплату накнаде за комуналне и сличне услуге дефинисано Одлуком Локалне самоуправе, а од стране умешача на тужиоца је пренето право на вршење послова наплате.

Како је туженик власник локала у ТПЦ „Калча“, и како није оспорио да заједничке трошкове за потребе овог центра није платио, а које трошкове је тужилац овлашћен да наплати јер се ради о комуналним и сличним услугама, то је за примљене услуге туженик у обавези да плати накнаду, са којих разлога је суд и усвојио тужбени захтев тужиоца и одлучио као у изреци.

Ово с тога што су комуналне делатности делатности од општих интереса па су корисници дужни да плате накнаду за пружене услуге, па туженикова обавеза произилази како из Закона о комуналним делатностима тако и из Одлука Скупштине града Ниша па је туженик дужан да ту своју обавезу плати и одговоран је за неиспуњење исте пошто обавеза није угашена ни на који начин ни на основу Закона а ни исплатом.

Одлуку о камати суд је донео применом чл. 277 ЗОО.

Приликом одлучивања суд је ценио и истакнути приговор застарелости као неоснован имајући у виду да је иницијални акт у овој правној ствари поднет 06.03.2017. године, а да се потраживање тужиоца односи на период од 01.03.2015. године па до 28.02.2017. године, те није протекао Законом прописани рак из чл. 371 ЗОО, с обзиром да се не ради о услугама које су извршене за потребе домаћинства.

Одлуку о трошковима суд је донео применом чл.153 и 154 ЗПП па је тужиоцу признао трошкове за састав два образложена поднеска од стране адв. по 6.000 динара, за приступ адв. на четири одржана рочишта по 7.500,00 динара и на једно неодржано 4.500,00 динара, на име вештачења 10.000,00 динара, као и на име судске таксе за одлуку 3.684,00 динара, као и на име трошкова извршења 7.981,49 динара, што је укупно 68.166,00 динара, пошто су трошкови определjeni сразмерно успеху у спору, важећој АТ и таксеној тарифи и закључку извршитеља.

ОСНОВНИ СУД У НИШУ, дана 23.05.2018. године. 16 П-4162/17.

ПРАВНА ПОУКА: Рок за жалбу је

СУДИЈА,

8 дана, од дана пријема пресуде,

Тамара Ракић, с.р.

Вишем суду у Нишу, а преко овог суда.

ЗТО Управитељ судске писарнице