



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОСНОВНИ СУД У НИШУ
26 П. бр. 16332/2015
Дана 04.03.2019. године
Н И Ш

У ИМЕ НАРОДА

ОСНОВНИ СУД У НИШУ, судија Ана Радивојевић, у правној ствари тужиоца ЈКП „Обједињена наплата“ из Ниша, ул. Наде Томић бр.7А, коју заступају Зоран Митић, адвокат из Ниша, са умешачем Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш, ул. Обреновићева бб, ламела „А“, трећи спрат, локал, бр.1, кога заступа Драгослав Павловић из Ниша, чији је пуномоћник Зоран Митић, адвокат из Ниша, против туженог ~~И.Ивковић Весна~~ из Ниша, ул. ~~Обреновићева бр.124/4/2123~~ и ~~Костадиновић Соња~~ из Ниша, ул. ~~Угољска бр.17~~, ради дуга, вредност предмета спора 67.452,00 динара, након одржане усмене и јавне главне расправе, у присуству пуномоћника тужиоца и тужених, дана 04.03.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

УКИДА СЕ закључак о извршењу извршитеља Миљана Трајковића из Ниша И.Ивк.бр.960/2015 од 22.06.2015. године.

УСВАЈА СЕ тужбени захтев тужиоца ЈКП „Обједињена наплата“ из Ниша, па се обавезују тужени ~~И.Ивковић Весна~~ и ~~Костадиновић Соња~~ обоје из Ниша, да тужиоцу на име трошкова редовног управљања, коришћења и одржавања заједничке ствари која се налази у ТПЦ „Калча“ Ниш, ул. Обреновића бр.46, и то: ходника, степеништа, улаза, лифтова, покретних степеница, ПП опреме, подстаница, уређаја, опреме, инсталација и других заједничких просторија и пружања комуналних услуга и других услуга којима се обезбеђује редовно и уобичајно функционисање и коришћење заједничке ствари, солидарно исплате и то:

- за месец мај 2014. године износ од 10.220,00 динара, са законском затезном каматом почев од 20.06.2014. године, па до коначне исплате;
- за месец јун 2014. године износ од 10.220,00 динара, са законском затезном каматом почев од 21.07.2014. године, па до коначне исплате;
- за месец јул 2014. године износ од 10.220,00 динара, са законском затезном каматом почев од 20.08.2014. године, па до коначне исплате;
- за месец август 2014. године износ од 10.220,00 динара, са законском затезном каматом почев од 20.09.2014. године, па до коначне исплате;

- за месец септембар 2014. године износ од 10.220,00 динара, са законском затезном каматом почев од 20.10.2014. године, па до коначне исплате;
- за месец јануар 2015 године износ од 8.176,00 динара, са законском затезном каматом почев од 20.02.2015. године, па до коначне исплате;
- за месец фебруар 2015. године износ од 8.176,00 динара, са законском затезном каматом почев од 20.03.2015. године, па до коначне исплате;

а све у року од 8 дана од дана правноснажности пресуде под претњом принудног извршења.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужени **_____**, обоје из Ниша, да тужиоцу ЈКП „Обједињена наплата“ из Ниша солидарно плате трошкове парничног поступка у износу од 93.816,85 динара, у року од 8 дана од дана пријема пресуде, под претњом принудног извршења са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Образложење

Тужилац је као извршни поверилац поднео предлог за извршење на основу веродостојне исправе – рачуна, против туженог **_____** извршног дужника, ради исплате главног дуга у износу од 67.452,00 дин. по основу неплаћених комуналних услуга, који је усвојен закључком извршитеља Миљана Трајковића из Ниша И.Ивк.960/2015 од 22.06.2015. године, којим је, ставом првим, наложено извршном дужнику да тужиоцу исплати у закључку наведене новчане износе за законском затезном каматом као и трошкове извршења, у року од осам дана од дана пријема закључка, а ставом другим одређено је извршење на целокупној имовини извршног дужника уколико извршни дужник у остављеном року не намири новчано потраживање извршног повериоца.

Поводом приговора извршног дужника, Основни суд у Нишу је решењем 3 Ипв. (Ивк.) бр. 1825/2015 од 29.09.2015. године, ставио ван снаге напред наведени закључак, а поступак је настављен као поводом приговора против платног налога.

У даљем току поступка, тужилац је преко пуномоћника, у поднесцима и у речи на расправи, навео да је као извршилац посла са Удружењем власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш, као наручиоцем посла, закључио Уговор о вршењу послова наплате, дана 10.06.2014. године, којим се обавезао да врши послове испостављања и наплате рачуна за трошкове чију спецификацију сачињава и доставља наведено Удружење. Уговор је био на снази до 30.09.2014. године, а 27.01.2015. године тужилац је са истим Удружењем закључио нови уговор о вршењу послова наплате, који је важио до јануара 2016. године, због чега сматра да је активно легитимисан да у предметном поступку поднесе тужбу. Наведено удружење чине власници 248 локала у ТПЦ „Калча“, по основу потписаних приступница, од укупно 458 локала, док се према Статуту Удружења члановима сматрају и власници 57 локала који нису потписали приступнице али извршавају одлуке органа Удружења и учествују у одржавању заједничког објекта. Према броју локала, Удружење има процентуално изражено чланство од 66,59% власника свих локала, а према површини локала чланство од 62,77%, регистровано је код Агенције за привредне регистре за обављање делатности

одржавања објекта, што је и циљ удружења. Навео је да сматра да су власници локала по основу права својине на тим локалима и сувласници делова објекта који служе комуникацији, као што су ходници, степеништа, заједнички улази, заједнички кровни покривач и делова објекта у којима се налазе водоводне, канализационе, електричне и друге исталације, уређаји, електрична бројила за заједничку струју, а сувласници су и на лифтовима, покретним степеницама, заједничкој клими и слично. Власници локала у ТПЦ „Калча“ организовали су се у Удружење, због потребе обављања послова редовног одржавања наведених делова објекта. Објекат ТПЦ „Калча“ изграђен је од стране ГП „Грађевинар“ Ниш и чини га 458 локала, у укупној површини од 18.835,07 м² и око 18.000,00 заједничког простора. Послове одржавања и обезбеђења заједничких уређаја вршио је ГП „Грађевинар“ до отварања стечајног поступка над њим, решењем Привредног суда у Нишу 2 Ст. бр. 24/13 од 24.09.2013. године, након чега ови послови нису обављани, што је довело до престанка испоруке електричне енергије, пружања комуналних и услуга обезбеђења, отпад није сакупљан, а улази на објекту били су стално отворени, па су се у објекту сакупљали бескућници, наркомани, криминалци и било је угрожено здравље свих лица која објекат посећују. Све напред наведено условило је да се власници локала сами организују и преузму управљање и одржавање ТПЦ „Калча“, те су сходно одредбама Закона о основама својинскоправних односа, сазвали и одржали Оснивачку скупштину власника локала ТПЦ Калча Ниш, 09.04.2014. године, након чега је закључен уговор са фирмом „Нифон“ за физичко обезбеђење објекта, а са ЈКП „Медијана“ постигнут је договор око чишћења. На ванредној седници од 28.05.2014. године, потврђене су одлуке да се послови хитних интервенција повере фирми ПД „Еуролифт“, која је била задужена и за поправку свих врата, да се закључи уговор са фирмом „Нифон“ за физичко обезбеђење и да се на име насталих трошкова испостављају месечне фактуре власницима локала који су у функцији у износу од по 100,00 динара по м², а за локале који нису у функцији у износу од по 50,00 динара по м². На дан 14.11.2014. године донета је одлука да се накнада смањи на износ од 80,00 динара по м², односно 50% тог износа за локале који нису у функцији. На седници одржаној 20.05.2015. године, донета је одлука да се овај износ смањи на 70,00 динара по м². У складу са наведеним одлукама, вршене су услуге одржавања објекта и исплате накнада добављачима. Како поједини власници нису вршили плаћање накнаде Удружењу, то је Привредни суд у Нишу донео решење 3 И. бр. 630/14 од 15.01.2015. године којим је изрекао привремену меру и одредио Удружење да управља, користи, одржава заједничку ствар и организује наплату заједничких трошкова. Тужилац, у складу са Одлуком Града Ниша, спроводи обједињену наплату накнада за комуналне, стамбене и друге услуге, а на основу чл. 13 ст. 3 Закона о комуналним делатностима, сматра да је уговорни однос о пружању комуналне услуге настао започињањем коришћења комуналне услуге, те да не постоји обавеза закључења уговора, већ да је започињањем коришћења комуналне услуге настао облигациони однос између тужиоца и туженог, због чега је тужени у овој правној ствари, пасивно легитимисан. У току поступка тужилац је преиначио тужбу тако што је поред тужене ~~Косте~~ из Ниша тужио и ~~Косту~~ из Ниша, јер су исти сувласници предметног локала са неопређеним уделима. Предложио је усвајање тужбеног захтева. Доказе је предложио. Трошкове је тражио и определио.

Тужени ~~Коста~~ је у приговору од 27.08.2015. године и у даљем току поступка, преко пуномоћника, у поднесцима и у речи на расправи, као и тужени Коста навели су да оспоравају основ и висину тужбеног захтева, истакли приговор застарелости потраживања, на основу одредбе чл. 378 ЗОО. Нема правног основа за

наплату пружених комуналних услуга јер тужени нису закључио уговор са тужиоцем нити дали писмену сагласност трећем лицу да у њихово име и за њихов рачун обавља одржавање зграде и на основу тога врши наплату трошкова, а поред тога није познато која је врста услуге која се пружа и по којој цени треба да се плаћа. У вези с тим упућене су писмене рекламације тужиоцу. Удружење власника локала је правно лице које у свом чланству има одређене власнике локала који су се учланили на добровољној основи, а нема легитимитет да закључује уговоре о одржавању објекта са тужиоцем у име свих власника, и то како уговор од 10.06.2014. године, тако и уговор од 27.01.2015. године. Оспорили су наводе тужиоца да наведено удружење у свом чланству има више од половине власника локала, сматрајући да је само удружење и његови органи изабрано на незаконит начин, па су и одлуке удружења незаконите и необавезујуће. Тужилац може вршити наплату само за услуге јавно комуналних предузећа као што су ЈП „Нишстан“, ЈКП „Градска топлана“, ЈКП „Наиссус“, ЈКП „Медиана“ и сл., али не и за потребе других правних субјеката, као што је у конкретном случају удружење. Издати рачуни само у незнатном делу односе се на Обједињену наплату, услуга комуналних и јавних предузећа, док се у већем делу односно се на трошкове послова трећег лица – Удружења власника локал ТПЦ „Калча“ Ниш, као и на обавезе тог лица за услуге које нису услуге од општег интереса, а које су пружали добављачи који немају статус јавних предузећа, већ нејавних привредних субјеката. Предложио су одбијање тужбеног захтева. Доказе су предложили, трошкове су тражили и определили.

Умешач је поднеском од 27.04.2016. године дао изјаву о ступању у парницу на страни тужиоца и навео да се наплата од стране тужиоца према туженом врши у складу са уговором о вршењу послова наплате који је закључен између тужиоца и умешача, а уговором од 27.01.2015. године је одређено да је у случају приговора корисника услуге, изјављеног на предлог за извршење на основу веродостојне исправе који је поднео тужилац, умешач дужан да се умеша у спор и информиса тужиоца. Доказе је предложио. Трошкове није тражио.

Решењем овог суда донетим на записнику дана 02.09.2016. године дозвољено је учешће умешача Удружења власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш, на страни тужиоца.

Ради утврђивања чињеничног стања, суд је извео доказ читањем писмених исправа у списима предмета и то: извода из пословних књига за тужиоца на дан 10.06.2015. године, опомену пред утужење од 03.04.2015. године, допис тужиоца „Биланс-у“ – Јездимировић Момиру, допис тужиоца Митровић Миодрагу, обавештење Удружења за заштиту права власника и корисника ТПЦ „Калча“ од 18.05.2015. године, са повратницом, сва обавештења тужене : тужиоцу о враћању рачуна са повратницама, обавештење тужиоца Удружењу власника локала ТПЦ „Калча“ од 14.12.2015. године, решења Привредног суда у Нишу 3 И.бр.630/2014 од 13.11.2015. године и 15.01.2015. године, уговора о вршењу послова наплате бр. 3879 од 10.06.2014. године, уговора о вршењу послова наплате бр. 00-802 од 27.01.2015. године, одлуку удружења власника локала ТПЦ „Калча“ од 22.12.2015. године, извод са сајта Агенције за привредне регистре за Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш, записник са оснивачке скупштине власника локала ТПЦ „Калча“ од 09.04.2014. године, уговор о физичком обезбеђењу бр. 5/2014, бр. 70-01/2014-09 од 08.05.2014. године, записник са ванредне седнице скупштине власника локала од 28.05.2014. године, записник са друге ванредне седнице скупштине удружења власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш од 14.11.2014. године, са списком чланова удружења власника

локала ТПЦ „Калча“, записник са петнаесте седнице управног одбора удружења власника локала ТПЦ „Калча“ од 20.05.2015. године, аналитичке картице Удружења власника локала и то за добављача ЕПС снабдевање Београд, за период од 01.01.2014. године до 31.12.2014. године и од 01.01.2015. год. до 31.12.2015. год, аналитичке картице за добављача д.о.о. Еуролифт Ниш, за период од 01.01.2014. год. до 31.12.2014. год. и од 01.01.2015. год. до 31.12.2015. год., за добављача d.o.o. Nifon securitu NI, за период од 01.01.2014. год. до 31.12.2014. год. и од 01.01.2015. год. до 31.12.2015. год., за добављача ЈКП Обједињена наплата, за период од 01.01.2014. год. до 31.12.2014. год. и од 01.01.2015. год. до 31.12.2015. год., решење МУП-а РС ПУ Ниш од 12.03.2007. године, извод бр.110 НЛ Банке а.д. на дана 12.10.2015. године Удружења власника локал ТПЦ „Калча“ Ниш, решење Основног суда у Нишу РЗ.бр.84/2016 од 12.05.2016. године и 19.02.2018. године, фотокопију рачуна тужиоца на име туженог за локал – шифра објекта 7322597 за период од 05.2014. год. до 09.2014. год. и од 01.2015. год. до 02.2015. год., и рачун за 03.2017. године, уговор о купопродаји локал који је оверен пред Општинским судом у Нишу дана 20.06.2001. године под 2 Ов.бр.3258/01, фотокопије рачуна ЈКП „Медиана“ за јул, август, септембар 2014. године и март 2015. године, решење о порезу на имовину за 2011. годину на име тужених за локале у ТПЦ „Калча“ Ниш, захтев ВКС за покретања поступка решавања спорно правног питања из предмета Привредног суда у Нишу 3 П.бр.29/18 од 25.04.2018. године, допис умешача од 21.06.2016. године, решење АПР-а од 05.11.2016. године и 08.02.2017. године, извео доказ салсушањем тужених и законског заступника умешача Драгослава Павловића, и уз сагласност странака суд је извео доказ читањем налаза и мишљења сталног судског вештака за економско финансијску област Миљка Пауновића из Ниша, па је савесном и брижљивом оценом сваког доказа засебно, свих доказа као целине и резултата целокупног поступка, у смислу чл. 8 ЗПП-а нашао да је тужбени захтев тужиоца основан из следећих разлога:

Зак. заступник умешача Павловић Драгослав из Ниша, у својој изјави је навео да је „Грађевинар“ градио и одржавао ТПЦ Калчу све до 2013. године, када је отишао у стечај, након чега је дошло до искључења заједничке струје, воде, улазна врата се нису закључавала преко ноћи и сл., тако да је унутрашњи хол „Калче“ постао сметлиште. Власник је „Еуролифта“ и локал и седиште фирме се налази у „Калачи“ тако да је иницирао активирање постојећег Удружења власника локала како би преузели ствар у своје руке. Формирана је скупштина власника локала и одмах су приступили прикупљању приступница за удружење и добили 60% чланова од укупног броја власника локала. Након тога удружење је закључило уговор са ЈКП „Обједињеном наплатом“ што је подразумевало да се преко „Обједињене наплате“ плаћа „Нифон“, „ЕПС“, затим су закључили уговор са фирмом „КОНЕ“ која је произвела покретно степениште у „Калачи“ а кратко је био закључен уговор и са фирмом „Еуролифт“. На првој скупштини удружења одредили су цену по 1 мкв. локала за плаћање ових услуга. Ставка „КР поправке“ је у ствари крупне поправке обзиром да у систему обједињене наплате није било могуће другачије евидентирање, а ту је увршћен редован ремонт покретног степеништа, одржавање крова, и сл. док су за неке веће износе одржавање расписивали тендер. Знатан број власника локала оспоравао је удружење па су поднели захтев Привредном суду у Нишу који је донео привремену меру и огласио да удружење управља, располаже, одржава, користи објекат. Затим је донето решење Основног суда у Нишу које је важило до пре неких месец дана, а којим је такође усвојена привремена мера. Након ступања на снагу новог закона интерне акте ускладили су са законом. Приликом закључења уговора са ЕПС-ом морао да буде плаћен стари ~~уговор~~ прикључак око 300.000,00 динара, затим

тужиоцу. Такође су се обраћали тужиоцу са захтевом да им достави објашњење на шта се односе предметни рачуни а они су их упућивали на неко удружење власника локала у „Калчи“, од којих није добио никакво образложење. Није члан овог удружења али јесте члан удружења за заштиту интереса власника и корисника локала у „Калчи“. У „Калчи“ има обезбеђење, а основне рачуне које се односе на комуналне делатности чишћења, струју и воду за свој локал редовно измирује. Није тражио обезбеђење објекта и никада му није достављен никакав уговор тако да не зна каква су права и обавезе уговорених страна. Предметне рачуне не жели да плаћа из разлога што не жели да плаћа угоститељске услуге, потрошњу нечијег бензина и слично. Струја постоји у „Калчи“ али не зна ко је плаћа и колико.

Суд је наведене писмене доказе прихватио као веродостојне, имајући у виду да се ради о јавним, приватним и веродостојним исправама, а прихваћена је и изјава законског заступника умешача јер је сагласна са писменим доказима, као и налаз вештака, јер је сачињен од стране сталног судског вештака, по правилима струке и странке након изјашњења вештака нису више имале приговоре. Исказе тужених суд је прихватио у делу у којим су сагласни са осталим изведеним доказима, у првом реду материјалним доказима у спису предмета, док део исказа у ком су изјашњавали на чињенице које нису релевантне за пресуђење суд је имао у виду али их није посебно ценио.

Имајући у виду изведене доказе и неспорне чињенице, суд је утврдио следеће чињенично стање:

Тужени су сувласници локала у ТПЦ „Калча“, шифра објекта 7322597. Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ је регистровано у Агенцији за привредне регистре. Управни одбор Удружења је у својој одлуци на седници одржаној 22.12.2015. године, констатовао да у ТПЦ „Калча“ Ниш постоји 458 локала укупне површине од 18.840,82 м², који су у власништву 348 лица, од којих 148 лица чине чланове Удружења на основу потписаних приступница и исти располажу са 248 локала у површини од 9.796,93 м², чланови Удружења који нису потписали приступнице су 57 власника, који располажу са 57 локала, у површини од 2.028,59 м², власници који су несагласни – противници и не учествују у одржавању заједничке ствари су 143 власника, који располажу са 153 локала у површини од 7.015,30 м². Удружење има 205 власника локала који располажу са 305 локала и 11.825,52 м² или 305 гласова у Скупштини свих власника локала, обзиром да један локал има један глас, па се утврђује да удружење на основу броја локала има 66,59% гласова, а на основу површине локала 62,77%.

Умешач, Удружење власника локала ТПЦ „Калча“, са тужиоцем је закључио уговор о вршењу послова наплате на дан 10.06.2014. године, а истим се тужилац обавезао да овде умешача уведе у матичну евиденцију корисника, за њега штампа рачун и врши наплату рачуна и подноси предлоге за принудну наплату за све доспеле обавезе. Уговор се примењује од 01.06.2014. године, а раскинут је 13.11.2014. године.

Умешач и тужилац закључили су нови уговор о вршењу послова наплате на дан 27.01.2015. године, који се примењује од 01.01.2015. године, са истим предметом, правима и обавезама, дефинисаним претходним уговором.

расходи по врстама и добављачима. Тужилац пружа услугу фактурисања за рачун наручиоца ако се налази у систему ПДВ-а, у обавези је да за ту извршену услугу у рачуну наручиоцу обрачуна и исказе ПДВ, док у рачуну према трећим лицима које издаје по инструкцијама наручиоца ПДВ-а исказује уколико такву инструкцију прими. У периоду на који се вештачење односи наручилац услуга – Удружење није био евидентиран у систему ПДВ-а односно није био у обавези да обрачуна и плаћа ПДВ. Вештак је приликом вештачења извршио увид у рачуне који су испостављени и евиденцију стања дуга те наводи да се у рачунима исказује месечно задужење на име главног дуга и обрачунате камате у текућем месецу за доспела а неисплаћена дуговања од почетка до краја тог месеца, као и збир оба дуговања за период за који није извршено утужење. Код тужиоца ова дуговања имају третман редовних дуговања док се не изврши утужење, а приликом покретања поступка извршења или утужења сва потраживања се са редовних прекњижавају на тужена потраживања при чему се камата сторнира и оставља на утврђење обрачун и наплату у судском поступку, с обзиром да је одређен датум до ког је требало да се измири обавеза по главном дугу.

На основу утврђеног чињеничног стања, суд је усвојио тужбени захтев, а из следећих разлога:

Суд је најпре одлучивао о претходним правним питањима и то да ли је умешач легитимисан да закључи уговор са тужиоцем, да ли постоји правни основ за тужиоца да туженом испоставља рачуне, односно да ли је тужилац активно легитимисан.

Одлучујући о претходном питању да ли је умешач легитимисан да закључи уговор са тужиоцем којим га овлашћује на вршење послова наплате за рачуне умешача, суд је на основу доказа у списима предмета утврдио да је умешач правно лице, удружење, регистровано у Агенцији за привредне регистре, чији су чланови лица која су власници више од половине локала у ТПЦ „Калча“, а да ти локали чине више од половине укупне површине ТПЦ „Калча“. Чл. 15 ст. 2 Закона о основама својинско правних односа предвиђено је да је за предузимање послова редовног управљања стварју потребна сагласност сувласника чији делови заједно чине више од половине вредности ствари. Сходно утврђеном чињеничном стању, применом цитиране законске одредбе, суд је нашао да је умешач овлашћен да доноси одлуке које се тичу редовног управљања заједничком ствари, у које, у конкретном случају спадају послови одржавања заједничких делова ТПЦ „Калча“, услуге обезбеђења и крупних поправки, под чиме се подразумева физичко обезбеђење објекта, редовно одржавање објекта, као и неопходне поправке и то интервенције на електричној, водоводној, канализационој инсталацији, поправке лифтова, покретних степеница, фк пресе, машина за чишћење, поправка и чишћење крова. Према томе, по налажењу овог суда, умешач има законско овлашћење да закључи уговор којим овлашћује тужиоца за наплату трошкова одржавања ТПЦ „Калча“, а сходно цитираној законској одредби.

Имајући у виду наведено, чињеницу да умешач има законско овлашћење да закључи уговор којим ће овластити тужиоца за наплату трошкова одржавања ТПЦ „Калча“, од свих власника локала, то произилази да тужилац има правни основ да туженима испоставља рачуне, чиме је и овлашћен да покрене поступак против туженог, односно, активна легитимација тужиоца у овом поступку није доведена у сумњу наводима тужених. Одлучујући на наведени начин суд је имао у виду и то да је уговор умешача и тужиоца о вршењу послова наплате од 10.06.2014. године, важио је од 01.06.2014. године до 13.11.2014. године, што је у оквиру периода утужења мај

2014. године до септембра 2014. године, будући да је период доспелости по предметним рачунима од 20.06.2014. до 20.10.2014. године, а уговор о вршењу послова наплате закључен 27.01.2015. године, важи од 01.01.2016. године, што је у оквиру периода утужења, јануар-фебруар 2015. године, будући да је доспелост по овим рачунима 20.02.2015. године и 20.03.2015. године.

Одлучујући о основаности тужбеног захтева, суд је нашао да је тужилац наплату трошкова извршио у сразмери са величином удела сваког заједничара, према јединственој цени по м², те да су туженима од стране тужиоца успостављени рачуни који су у сразмери са величином њиховог удела у предметном локалу. Износ цене по 1 м² је у складу са донетим одлукама умешача, а како тужени није пружио доказе за наводе да му предметне услуге нису пружене, док из доказа у списима предмета, у првом реду налаз и мишљење вештака и аналитичких картица, произилази да су услуге одржавања заједничке ствари пружене власницима локала, а плаћање добављачима извршено.

Имајући у виду све напред наведено, по налажењу овог суда, постоји облигациони однос између тужиоца и тужених, као сувласника предметног локала, па је суд дозволио преиначење тужбе сходно чл. 199 и чл. 201 ЗПП-а, налазећи да су у конкретном случају тужени нужни супарничари те учесници спорног материјално-правног односа. Наиме, тужилац је испоставио рачуне туженима за пружене услуге одржавања, ТПЦ „Калча“, са налогом да износ на рачунима плате у року доспећа, а сагласно Одлуци о оснивању тужиоца, јер је регистрован за наведене послове наплате и овлашћен за исте од стране умешача, као удружења које чини више од половине власника локала у ТПЦ „Калча“ у Нишу и тужених који су били дужни да износ на рачунима плати у роковима доспелости, јер су сувласници на заједничким деловима ТПЦ „Калча“, па су у обавези да трошкове одржавања носе сразмерно величини свог удела, сходно чл. 15 ст. 6 Закона о основама својинско-правних односа. Како тужени нису исплатили наведене трошкове тужиоцу за период утужења мај 2014. године до септембра 2014. године и за јануар и фебруар 2015. године, у укупном износу од 67.450,00 динара, како је то у свом налазу и мишљењу утврдио и вештак, то је суд тужене обавезао на сношење наведених трошкова, применом чл. 17 ЗОО којим је прописано да су стране у облигационом односу дужне да изврше своју обавезу и одговорне су за њено испуњење.

Суд је усвојио тужбени захтев за исплату камате, сходно чл. 277 и 324 ЗОО, будући да је на сваком рачуну назначен датум доспећа.

Усвајањем тужбеног захтева, у смислу чл. 460 ст. 4 ЗПП, суд је одлучио да укине закључак извршитеља.

Неоснован је приговор застарелости потраживања јер се у конкретном случају ради о потраживању по основу пружених комуналних услуга за период од маја до септембра 2014. године, и од јануара до фебруара 2015. године, за потребе пословног простора – локала тужених у ТПЦ „Калча“ а имајући у виду да је предлог за извршење поднет дана 12.06.2015. године, то потраживање тужиоца није застарело у смислу чл. 371 ЗОО.

Приликом одлучивања суд је имао у виду све изведене доказе и наводе странака али није образлагао оне који нису од утицаја на другачију одлуку суда, а

предлог за спајање парнице која се води пред овим судом у предмету П.бр.6457/2017 је одбио из разлога парнични поступци нису у истој фази, док је предлог за саслушањем законског заступника тужиоца одбио из разлога што је из осталих изведених доказа суд у потпуности утврдио чињенично стање, а поред тога овај предлог тужени су дали након протеча рока из чл. 308 ЗПП-а, а да при том нису учинили вероватним да без своје кривице овај доказ није могао да се изнесе благовремено.

Суд је одбио предлог за прекид поступка до окончања поступка решавања спорно правног питања који ће бити покренут од стране судије Привредног суда у Нишу и пред Устаним судом, с обзиром да пред овим судом нема спорних питања у овом спору.

Обзиром да је тужилац успео у спору и да је заступао адвокат, суд је на основу чл. 150., 153, 154., 160 ст.2 ЗПП-а обавезао тужене да тужиоцу солидарно плате трошкове парничног поступка и то: на име састава три образложена поднеска од стране адвоката у износу од по 6.000,00 динара, за заступање од стране адвоката на пет одржана рочишта износ од по 7.500,00 динара, на име заступања од стране адвоката на пет неодржана рочишта износ од по 4.500,00 динара, на име вештачења износ од 6.000,00 динара, на име предујма извршитељу износ од 5.218,85 динара, на име таксе за одлуку износ од 4.598,00 динара, што укупно износи 93.816,85 динара. На досуђени износ трошкова парничног поступка суд је тужиоцу признао право на законску затезну камату почев од дана извршности пресуде до исплате, сходно чл. 277 ЗОО. Нису признати трошкови на име приступа рочишту дана 01.03.2017. године и дана 21.11.2018. године, јер ове трошкове није скривно тужени нити су на њима расправљана чињенична ни правна питања, па исте суд није оценио потребним трошковима у смислу чл. 154 ЗПП-а.

ОСНОВНИ СУД У НИШУ, дана 04.03.2019.године, 26П.16332/2018

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против ове пресуде може се изјавити
жалба у року од 8 дана. Жалба се подноси
овом суду за Виши суд у Нишу

Судија,
Ана Радивојевић с.р.

ЗТО: Управитељ суд. писарнице

