



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОСНОВНИ СУД У НИШУ
З П.бр. 6078/17
27.12.2018. године
Н И Ш

ОСНОВНИ СУД У НИШУ, као парнични и то судија Маја Видановић, решавајући у спору тужиоца мал. Николић Петар из Ниша, ул. Обреновићева бр.80/3, чији је законски заступник мајка Николић Гордана из Ниша, ул. Обреновићева бр.80/3, а кога као пуномоћник заступа адв.Цветковић Мирко из Ниша, против туженика Удружење власника локала ТПЦ Калча, Ниш, ТПЦ Калча, ламела А, 3 спрат, ул. Обреновићева бр.46, чији је пуномоћник Митић Зоран из Ниша, ради сметања државине, вредност спора 10.000,00 динара, по одржаној усменој, јавној и главној расправи у присуству пуномоћника тужиоца и пуномоћника туженог, донео је дана 27.12.2018.г. следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ тужбени захтев тужиоца мал. [име] из Ниша, чији је законски заступник мајка [име] из Ниша, којим је тражио утврђење да је тужени Удружење власника локала ТПЦ Калча, Ниш сметао тужиоца на тај начин што је дана 02.08.2017.г. заменио уложак браве на улазу из ТЦ Калча на пожарно степениште, на другом спрату, које тужилац користи за улаз у локал, пословни простор евидентиран бројем [број] у ламели Б и тиме онемогућио коришћење ствари од стране тужиоца, те да се наложи тужиоцу да престане са сметањем на овај или сличан начин и да тужиоцу преда кључеве од браве улазних врата са пожарног степеништа на другом спрату, као неоснован.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац мал. [име] из Ниша, ул. Обреновићева бр.80/3 чији је законски заступник мајка [име] из Ниша, ул. Обреновићева бр.80/3 да туженом Удружењу власника локала ТПЦ Калча, Ниш, ТПЦ Калча, ламела А, 3 спрат, ул. Обреновићева бр.46 исплати на име трошкова парничног поступка износ од 124.500,00 динара са каматом по Закону о затезној камати почев од дана извршности решења па до исплате, а у року од 8 дана од дана пријема преписа решења.

Образложење

Тужилац је у тужби навео да је власник локала бр. 118 1а у ламели Б, ТПЦ Калча и да за улаз у свој пословни простор користи улазна врата са пожарног степеништа, да је овај пословни простор издао у закуп Милићевевић Ивана која исти користи, те да је 04.08.2017.г. око 7,00 часова обавештен од стране закупаца Милићевевић Ивана да је замењен уложак браве на улазу из ТЦ Калча на пожарно степениште на првом спрату које тужилац и купац користе за улаз у локал, пословни простор евидентиран бројем 118 1а у ламели Б. Након овога законски заступник тужиоца је дошла лично и утврдила да је уложак браве замењен и да постојећи кључ не откључава улаз који тужилац и купац користе. Од стране радника "Протекте" обавештен је тужилац да је особље туженог извршило замену улошка браве, те је оваквим поступањем тужени сметао посед ствари и коришћење пословног простора. Из наведених разлога тужбом је тражио утврђење да је тужени сметао тужиоца на тај начин што је дана 02.08.2017.г. заменио уложак браве на улазу из ТЦ Калча на пожарно степениште, на другом спрату, које тужилац користи за улаз у локал, пословни простор евидентиран бројем 118 1а у ламели Б и тиме онемогућио коришћење ствари од стране тужиоца. Током поступка је навео да локал бр. 118 1а у ламели Б у ТПЦ Калча који је у власништву мал. тужиоца има један прилаз локалу и то преко противпожарног улаза који се користи за локал на првом и локал на другом спрату, те да другог улаза до наведеног локала нема. Са ни једног улаза од четири постојећа главна улаза у ТПЦ Калча тужилац до свог локала не може да дође, већ само преко противпожарног улаза. Навео је да је неспорно да противпожарно степениште мора да буде увек слободно и да кључеве имају надлежни државни органи као и привредни субјекти за обављање делатности одржавања објекта, што је у конкретној ситуацији тужени. Предложио је усвајање тужбеног захтева. Доказе је пружио. Трошкове је тражио и определио.

Тужени је у одговору на тужбу оспорио тужбу и тужбени захтев у целини и истакао приговор недостатка активне легитимације на страни тужиоца, наводећи да је сам тужилац у тужби навео да је власник локала а да исти држи и користи купац Милићевевић Ивана из Ниша. Такође је указао да тужилац не тражи заштиту од сметања државине на локалу, већ заштиту од сметања државине на пожарном степеништу, те да пожарно степениште и улаз који води на пожарно степениште није у својини и државини нити тужиоца нити закупаца, већ представља заједничку својину и државину свих власника локала у ТПЦ Калча. Пожарно степениште није предвиђено за свакодневни улазак и излазак из објекта, већ за евакуацију људи у случају пожара и није предвиђено да само једно лице поседује кључ од браве на вратима која воде на пожарно степениште. Такође је навео да ТПЦ Калча има 4 главна улаза у објекат, из свих улица које га окружују, те да

исте користе власници локала и грађани, што значи да тужиоцу није онемогућен приступ у локал. То што су тужилац и његов закупац пожарни улаз и пожарно степениште користили за долазак до свог локала и што су пролаз закључавали било је предмет контроле Управе за ванредне ситуације, МУП, Сектор за ванредне ситуације, те да је приликом ванредних инспекцијских прегледа 13.06. и 15.06.2017.г. утврђено да је неопходно да се обезбеди сигурна евакуација у случају пожара откључавањем врата и обезбеде кључеви радницима обезбеђења ТПЦ Калча. Појаснио је да је туженик удружење које чине власници 315 локала од укупно 458 локала у ТПЦ Калча, те да је регистровано за обављање делатности услуга одржавања објекта. Како туженик врши управљање целим објектом, то је био дужан да омогући несметани излазак на пожарно степениште, те у конкретном случају изврши уградњу ствари односно браве, као предузимање радова на заједничким деловима зграде. Кључеви од новопостављене браве су дати служби обезбеђења и већем броју власника међу којима је и тужилац, отац тужиоца, а њему је кључеве предала запослена у Центру за развој грађанског друштва "Протекта" Ниш, дана 14.08.2017.г. Улазна врата са пожарног степеништа су откључана у радно време, а обезбеђење исте затвара по истеку радног времена из безбедоносних разлога, а у случају потребе обезбеђење и сви остали који кључ поседују могу врата отворати и ван радног времена. Ни тужилац, а ни закупац локала нису били држаоци улазних врата са пожарног степеништа, нити пожарног степеништа, те је за његово управљање и одржавање овлашћен тужени због чега није могао учинити сметање поседа заменом браве на улазу пожарног степеништа. Тужилац поседује кључ од ново постављене браве, а врата су отворена у радно време ТПЦ Калча. Предложио је одбијање тужбеног захтева. Доказе је пружио. Трошкове је тражио и определио.

Ценећи наводе странака и све доказе изведене током спора, суд је у смислу чл. 8 ЗПП нашао следеће:

Ради правилног утврђивања чињеничног стања изведен је доказ саслушањем законских заступника малолетног тужиоца, законског заступника туженог, као и саслушањем сведока.

Законски заступник мал. тужиоца мајка тужилаца навела је у свом исказу да је тужилац рођен 22.12.2000. године, да је власник локала на првом спрату, да је она у његово име потписала Уговор о куповини локала. Трећег августа 2017.г. закупац тог локала тужилац је позвала јер није могла да откључа врата ходника. Објаснила је да постоји посебан улаз за два локала, који се налазе на првом и другом спрату и који треба да се откључа да би се ушло у ходник за те локале. Дошла је до тог улаза и покушала да откључа кључем који има годинама и није успела, а нико је није обавестио о промени браве, нити јој је дат други кључ. Није јој познато ко је заменио браву на тим улазним вратима, а тужбу је поднела против Удружења власника локала ТПЦ "Калча" зато што је неко требао да је обавести о замени. Навела је да незна да ли ходник који води до та два локала и у који се улази кроз спорна врата представља противпожарно

степениште. После замене браве није улазила у предметни локал, а закупац је одустао од закупа локала.

Законски заступник туженог, отац, Павловић Александар навео је у свом исказу да није био у Нишу у време када је закупац Ивана покушала да отвори предметну браву, да је власник предметног локала тужилац Петар, да се локал налази у ламели "Б" на степеништу за везу са ламелом "Е", те да кључ од улазних врата која воде у ходник којим се долази до предметног локала поседују 10 година. Дана 21.06.2017. године је направљен Записник о инспекцијском надзору који је примио 17.07.2017. године и у ком је наложено да кључ од тих врата преда обезбеђењу у року од 15 дана, па је дана 01.08.2017. године брзом поштом доставио Министарству унутрашњих послова, Противпожарној полицији кључ спорних врата, те да има потврду о предаји кључа. Накнадно је информисан да су после 01. августа неки људи из наведеног Удружења власника локала ТПЦ "Калча", самозвани и неовлашћени, пробушили и заменили уложак браве. До предметног локала може да се уђе само кроз спорна врата или преко крова. Сада поседује кључ од предметних улазних врата, јер су му људи из "Калча" који држе локал који је испред тих улазних врата дали кључ и то једно два месеца после промене браве. Они та врата користе да би пушили у ходнику. Записником инспекције му је наложено да кључ достави обезбеђењу, те пошто није могао да нађе обезбеђење, кључ је доставио МУП-у-Противпожарној полицији. Ходник у који се долази кроз спорна врата је требао да буде улаз у противпожарно степениште, евакуациони пут, али сада то није, јер нигде не води. Накнадно су после једно два месеца уграђена врата у приземљу која су стално закључана, тако да више тог противпожарног пута нема. Иначе, кључеви од тих врата су постојали код обезбеђења у "Калчи" од раније и те је кључеве од њих и добио. Не може да се сети ког датума је покушао да уђе у локал. На првом спрату није ни покушао да уђе, а локал тужиоца се налази на првом спрату. Покушао је да уђе кроз иста таква врата која постоје на другом спрату, пошто је користио локал на другом спрату али није могао. Полицији је вратио кључеве од улазних врата и на првом и на другом спрату. Није покушавао да уђе у локал на првом спрату, кроз улазна врата на првом спрату, а улазио је у локал преко терасе јер се стамбена зграда у којој станује лепи за ТПЦ "Калча". У задње време пошто је приметио да су спорна врата повремено откључана, понекад ту уђе. С обзиром да сада има кључеве које је добио од "Калча" кроз спорна врата може несметано да уђе са тим кључем.

Законски заступник туженог Павловић Драгослав навео је у свом исказу да је тужени једино удружење које има овлашћење да управља ТПЦ "Калчом" и то по два основа: по решењу Основног суда РЗ бр. 84/16, које до данас није укинута и по основу регистрације новог статута код АПР а који је усаглашен са Законом о становању и одржавању зграда. Тужени има одговорност за све што се догађа у објекту, па и са становишта противпожарне заштите. Из тих разлога извршен је увид у комплетну инсталацију и опрему у објекту и установљено је да су спорна врата затворена. Туженик

није имало кључ од тих врата, а вероватно је тај кључ имало бивше обезбеђење ДП "Грађевинар". Маја 2017. године затражено је од противпожарне полиције да изврши увиђај и они су извршили увид и сачинили записник јуна 2017. године. Туженик је добио писмено обавештење од противпожарне полиције да је наложено власницима локала који су закључали излаз на противпожарно степениште да кључеве предају обезбеђењу и власнику локала на приземљу је наложено да излазна врата за противпожарно степениште држи откључаним. С обзиром да од јуна месеца да до првог августа нису предати кључеви обезбеђењу, Управни Одбор удружења власника локала је разматрао извештај менаџера који је информисао да су врата и даље закључана, да кључеви нису предати, а да се Николић Александар не одазива на позиве, па је донета одлука да се замене браве. Комисија од 3 члана је 01. августа 2017. године извршила замену браве и пошто у тим локалимa и тада није било никога, а знало се да је "Протекс" и раније имала кључ добијен од Николића, кључ за Николића је остављен у "Протексу" како би га уручили Николићу, што су они и учинили. "Протекс" је кључ предат 06.08.2017. године, а кључеве је "Протекс" дала Николићу Александру негде 16.08.2017. године, што сам прочитао у некој изјави. Иначе, спорна врата на првом спрату, као и врата на другом спрату су отворена сваког дана од 07,00-16,00 часова, а кључ постоји код обезбеђења које је доступан у сваком тренутку.

Сведок Станковић Саша, навео је свом исказу да је запослен у Удружењу власника локала ТПЦ "Калча", као менаџер објекта, да је са члановима Управног одбора овог удружења разговарао о стању и безбедности објекта, посебно о могућности угрожавања од пожара. Констатовали су да је објекат у ламели "Б" угрожен са те стране, јер су основни противпожарни путеви били блокирани, односно конкретно су врата била закључана. Решили су да се обрате противпожарној полицији, односно Управи за ванредне ситуације, којима су послали крајем маја 2017. године допис у коме су назначили који делови објекта су потенцијално угрожени. Надлежни орган се по том допису одазвао. Увиђај је вршио инспектор Марко Величковић који је констатовао да су противпожарни путеви затворени, да не важе смерови евакуације и да треба обезбедити слободан пролаз кроз тај део објекта. У току јуна 2017. године су писмено добили записник ове управе са налогом да се сви ти путеви евакуације деблокирају. Инспектор је у конкретном случају позвао Николић Александра, оца мал. тужиоца, да преда туженом кључеве. Како се он том позиву није одазвао Управни одбор удружења је на својој 47. седници донео одлуку да, с обзиром да су обавезни да обезбеде објекат, да сами учине те путеве проходним. Конкретно путеви евакуације су били затворени вратима на првом и другом спрату ламеле "Б" од којих удружење није имало кључеве, па су приступили замени цилиндра на бравама врата и на првом и на другом спрату. У конкретном случају локал мал. тужиоца се налази на првом спрату. Мисли да Александар Николић има локал и на другом спрату, и да је тај локал дао свом другом детету. Кључеви од новог цилиндра дати су обезбеђењу ТПЦ "Калча" и исте је поделио свим заинтересованим локалимa. Што се тиче Николића за оба локала је кључеве оставио у канцеларији

Невладине организације "Протекта", с обзиром да они имају коректне односе са њим и да он ту редовно свраћа. У канцеларију "Протекте" је кључеве оставио 06.08. 2017. године, а како му је речено, исте је Александар Николић преузео 16.08.2017. године. Након овога су имали још једну инспекцијску контролу од стране Управе за ванредне ситуације и они су тада констатовали да су сада путеви евакуације проходни. Кључеви нису уручени лично тужиоцу јер су више пута телефоном звали Николић Александри, али се исти није одазвао на телефон, па су мислили да је најлакше да кључеве оставе на начин како је објаснио, а нису га позивали писменим путем да преузме кључеве. Спорна врата су редовно откључана у периоду од 08,00 до 18,00 часова, после тога се то закључавају ради безбедности објекта, а на позив власника локала, обезбеђење може у сваком тренутку да закључа та врата.

Сведок Вељић Предраг навео је у свом исказу да је радник обезбеђења у ТПЦ "Калча", да му је почетком августа 2017. године, менаџер Саша Станковић рекао да по налогу инспекције морају да се замене браве на противпожарним вратима у ламели "Б", те је био присутан када је мајстор на одржавању у ТПЦ "Калча" то урадио. Предали су му кључеве од нових замењених брава, односно уложака и то по један примерак од врата на првом и другом спрату, с обзиром да обезбеђење до тада није имало кључеве од тих врата и она су увек била закључана. Није му познато где су остали примерци кључева од тих врата. Иначе, објекат се обезбеђује 24 часа дневно. Посао обезбеђења је одржавање реда и мира, спречавање крађа, паљење и гашење светла у одређеном времену, откључавање и закључавање врата у одређеном времену, јер обезбеђење има кључеве од свих врата у тржном центру. Спорна врата откључавају у 08,00 часова ујутру, а закључавају око 18,45 часова, с тим што радник обезбеђење по позиву за 20-ак секунди може да дође и откључа врата по потреби.

Увидом о записник о инспекцијском надзору од 21.06.2017.г. сачињен од стране МУП, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Нишу може се утврдити да је приликом инспекцијског прегледа утврђено да на првом и другом спрату ламеле Б,ТПЦ Калча врата која воде ка степеништу су закључана те је онемогућена евакуација људи у случају пожара а исто је у супротности са чл.141 Закона о заштити пожара, те је инспектор указао надзираном субјекту на незаконитост и опасност због тога. Николић Александру предложено је да обезбеди сигурну евакуацију људи у случају пожара од приземља до поткровља откључавањем врата која воде ка степеништу или да обезбеди засебне кључеве радницима обезбеђења ТПЦ "Калча" у року од 20 дана.. О поступању по изреченој мери Николић Александар је био дужан да обавести инспектора у року од 2 дана по истеку рока.

Из исказа саслушаних странака и сведока може се утврдити пре свега да се предметна врата на којима је замењен уложак браве налазе на улазу за противпожарно степениште ТПЦ "Калча". Такође из ових исказа произилази да је овај улаз једини начин да се дође до локала чији је власник мал. тужилац. Ради се о томе да постоје два локала,

један на првом и један на другом спрату до којих се може доћи једино пролазом кроз ходник који представља противпожарно степениште ТПЦ "Калча".

Из исказа саслушаних законских заступника мал.тужиоца суд налази да су законски заступници тужиоца у периоду пре 02.08.2018.г. годинама имали кључеве од тог улаза и исти користили за долазак до свог локала. Такође суд је из исказа законских заступника тужиоца утврдио да је локал мал.тужиоца у време предметног догађаја био издат у закуп трећем лицу Милошевић Ивану. Према томе законски заступници тужиоца, као и купац Милошевић Иван били су држаоци права стварне службености пролаза предметним противпожарним степеништем и пролаза кроз врата на којима је замењен уложак. У том смислу суд налази да је неоснован приговор недостатка активне легитимације на страни тужиоца. Наиме, уколико је закупцу као држаоцу права службености пролаза онемогућен пролаз, суд налази да и тужилац као власник локала и такође држалац права службености пролаза има право на подношење тужбе за сметање.

Из исказа законских заступника тужиоца, као и законског заступника туженог и сведока Станковић Саше и Вељић Предрага несумњиво се може утврдити да по одлуци Управног одбора туженог и у присуству обезбеђења ТПЦ "Калча" замењен од стране ангажованог мајстора уложак браве на вратима противпожарног степеништа.

Из исказа законског заступника тужиоца, Александар може се утврдити да је исти након промене улошка, добио кључ од новопостављеног улошка браве и то на тај начин што му је кључ предат од стране радника "Проекта" код којих су представници туженог оставили кључ за законског заступника сада тужиоца. Из исказа сведока Станковић Саше, менаџера туженог, произилази да је исти у канцеларији невладине организације Пројекта оставио кључеве за законског заступника тужиоца Александра Николића 06.08.2017.г. а ово из разлога јер га је више пута звао телефоном, исти се није одазивао, те је нашао да је најлакше да му кључеве уручи остављањем на напред наведени начин. Кључеве је Александар Николић преузео 16.18.2017.г. Према томе обзиром да законски заступник тужиоца поседује нове кључеве предметних врата, суд налази да је неоснован тужбени захтев мал. тужиоца у делу којим је тражено да се туженик обавезе да мал. тужиоцу преда кључеве од браве улазних врата противпожарног степеништа.

Када је у питању први део тужбеног захтева којим се тражи утврђење да је туженик сметао тужиоца на тај начин што је заменио уложак браве на улазу из ТЦ Калча на пожарно степениште, суд пре свега налази да предметно противпожарно степениште као и врата за улазак на исто, представљају заједничке делове зграде ТПЦ Калча. У смислу чл.19 Закона о основама својинско правних односа, на заједничким деловима зграде и уређајима у згради, власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине.

Суд је имао у виду да је законском заступнику тужиоца Николићу од стране Инспектора МУП-а, Сектора за ванредне ситуације по записнику од 21.06.2017.г. дат налог да обезбеди сигурну евакуацију људи у случају пожара од приземља до поткровља на тај начин што ће откључати врата која воде ка степеништу или обезбедити засебне кључеве радницима обезбеђења ТПЦ Калча у року од 20 дана. Из исказа зак. заступника тужиоца Николића произилази да исти у смислу датог налога није откључао предметна врата, нити је радницима обезбеђења ТПЦ Калча предао кључеве предметних врата. Како се ради о вратима и противпожарном степеништу ТПЦ Калча, на којима постоји право заједничке недељиве својине власника посебних делова зграда, те имајући у виду да је туженик удружење које чине власници већине локала ТПЦ Калча и чија је делатност одржавање објекта ТПЦ Калча, то суд налази да је орган управљања ТПЦ Калча могао да донесе одлуку која се односи на управљање заједничким деловима зграде- конкретно вратима и противпожарном степеништу. Од стране органа управљања- управног одбора туженог, по исказу сведока Станковић Саше, менаџера објекта, на седници је донета одлука да се путеви евакуације који су били затворени, а који се односе на предметно противпожарно степениште, учине проходним, како би се обезбедио објекат, због чега је приступљено замени цилиндра на брави врата. У том смислу суд налази да у радњи замене браве на предметним вратима нема противправности, јер је одлука о истом донета од стране органа управљања удружења већинских власника локала ТПЦ Калча, а у односу на заједничке делове зграде на којима имају право заједничке недељиве својине, те је одлука и спроведена заменом браве. У прилог овоме, да нема противправности, говори и то што је по налогу противпожарног инспектора Николић Александар имао обавезу да кључеве преда обезбеђењу ТПЦ Калча или откључа предметна врата, што није учинио, а што је довело до доношења напред наведене одлуке о промени улошка браве. Према томе како у радњи туженог нема противправности, а с друге стране зак. заступник мал. тужиоца, Николић Александар није поступио по налогу противпожарног инспектора и није откључао предметна врата, то малолетни тужилац не може уживати судску заштиту када је у питању заштита државине права службености пролаза. Суд је имао у виду наводе Николић Александра да је исти кључеве предметних врата послао МУП-у, Противпожарној полицији, али на тај начин Николић Александар није поступио по налогу противпожарног инспектора. Из напред наведених разлога одбијен је тужбени захтев мал. тужиоца, којим је тражио да суд утврди сметање тужиоца на тај начин што је туженик 02.08.2017.г. заменио уложак браве на улазу из ТПЦ Калча на противпожарном степеништу.

Из свега напред наведеног одлучено је у целини као у диспозитиву решења.

Одлуку о трошковима поступка суд је донео обзиром да тужилац није успео у спору а да је туженик трошкове поступка тражио и определио, те је обавезан тужилац да туженом надокнади стварне и нужне трошкове спора и то на име заступања од стране адвоката на 4 одржана рочишта по 18.000,00 дин., за 2 неодржана по 9.750,00 динара, за

састав тужбе и једног поднеска по 16.500,00 динара, а што све укупно износи 124.500,00 динара. Туженом је признато право и на тражену камату по закону на износ досуђених трошкова парничног поступка почев од извршности решења а обзиром да се ради о износу који је протеклом парижационог рока доспео за наплату.

**ОСНОВНИ СУД У НИШУ,
З П.бр.6078/17 од 27.12.2018.г.**

Судија
Маја Видановић, с.р.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема решења, Вишем суду у Нишу, а преко овог суда

ЗТО

