



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОСНОВНИ СУД У НИШУ

10П 2151/18
Дана: 24.12.2018. год
НИШ

У ИМЕ НАРОДА

ОСНОВНИ СУД У НИШУ, судија Јелена Станковић, у парници тужиоца Јавно комуналног предузећа за обједињену наплата комуналних, стамбених и других услуга и накнада, Ниш, ул. Наде Томић бр. 7, кога заступа пуномоћница Весна Костић, адвокат из Ниша, против туженог Удружењем власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш, Обреновићева бб, ламела А, III спрат, локал број 1, ради дуга, вредност спора 13.650,00 динара, након одржане усмене, јавне и главне расправе, у присуству пуномоћника тужиоца, донео је дана 24.12.2019. год. следећу

ПРЕСУДУ

ОДРЖАВА СЕ НА СНАЗИ решење о извршењу јавног извршиља Бисерке Тошовић из Ниша И.Ивк 754/2017 од 07.08.2017. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцу, накнади трошкове парничног поступка у износу од 44.946,00 динара, у року од 8 дана од пријема пресуде, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

О б р а з л о ж е н ј е

Тужилац је у предлогу за извршење навео да му тужени, на основу извода из пословних књига од 20.07.2017. године, дугује укупан износ од 13.650,00 динара, на основу извршених комуналних, стамбених и других услуга. Истакао је да је са Удружењем власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш, као наручиоцем послана, закључио уговор о вршењу послова наплате 10.06.2014. године, којим се обавезао да врши послове испостављања рачуна и наплате рачуна за трошкове чију спецификацију сачињава и доставља наручилац послана. Дане 27.01.2015. године, тужилац је са именованим удружењем закључио нови уговор о вршењу послова наплате. Уружење власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш чине власници локала, чија је укупна површина 62,77%. Власници локала су се удружили како би обезбедили одржавање објекта. У том циљу закључен је уговор са фирмом НИФОН, која пружа услуге физичког обезбеђења и ЈКП Медиана, која пружа услуге чишћење објеката. На седници скупштине удружења донета је одлука

да Привредно друштво „Еуролифт“ изврши поправку свих врата и затвори отворе на преградама код Ђубаре и споредни улаз, с тим да трошкове везане за хитне интервенције и нужне поправке финансира именовано привредно друштво, а да их накнадно рефундира. На седници скупштине удружења од 14.11.2014. године донета је одлука да сви власници локала плаћају по 80 динара по квм локала на име трошкова управљања и одржавања. Ова одлука измене је одлуком управног одбора удружења од 20.05.2015. године, тако што је износ ових трошкова смањен са 80 на 70 динара по квм. У складу са наведеним одлукама и уговорима пружене су услуге за Тржно пословни центар „Калча“ и за ове услуге платило је удружење, а власницима локала тужилац је испостављао рачуне. Како су поједини власници локала одбили плаћање рачуна, Привредни суд у Нишу је, на предлог Удружења, донео привремену меру од 15.01.2015. године, којом је овластио удружење да управља, користи и одржава заједничку ствар и да у том циљу организује наплату на име одржавања заједничке ствари и пружања комуналних и других услуга, наплатом трошкова сразмерно величини удела сваког заједничара или поверавањем наплате надлежној градској служби за обједињену наплату накнада за комуналне и друге услуге. Након што је укинута ова привремена мера, Основни суд у Нишу је решењем од 12.05.2016. године одредио привремену меру идентичне садржине. Тужилац је овлашћен да, на територији Града Ниша, врши обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга, на основу Одлуке о оснивању. Општим актом јединице локалне самоуправе није предвиђено закључење појединачних уговора измене вршиоца и корисника комуналних услуга и у складу са одредбом члана 13 ст.3. Закона о комуналним делатностима, сматра се да је уговорни однос о пружању комуналне услуге, настао започињањем коришћења комуналне услуге. Предложио је да суд усвоји тужбени захтев. Трошкове је тражио.

У приговору на решење о извршењу, тужени је навео да оспорава тужбени захтев по основу и висини и истакао је приговор застарелости потраживања. Навео је и то да тужилац у дужем временском периоду туженом не врши никакве услуге, па је нејасно из ког разлога потражује накнаду. Тужилац је за обављање услуга одвођења смећа и одржавање закључио уговор са ЈКП Медијаном. Из веродостојне исправе не може да се утврди на који период се дуг односи, с обзиром на то да је означен само дан од када тече камата. Оспорио је и износ трошкова од 8.409,60 динара и навео да у веродостојној исправи није наведено колико рачуна није плаћено, за који период се односи сваки рачун и колико износи. Предложио је да суд одбије тужбени захтев.

Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш је ступило у парницу у својству умешача на страни тужиоца, али није предузимало парничне радње.

У доказном поступку суд је прочитао писане доказе: извод из пословних књига тужиоца на дан 20.07.2017. године, за туженог као корисника, уговор о вршењу послова наплате од 10.06.2014. године и од 27.01.2015. године, протокол од 05.05.2017. године, одлуку Управног одбора удружења власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш од 22.12.2015. године, решење Агенције за привредне регистре од 05.11.2015. године, записник са оснивачке скупштине власника локала

ТПЦ „Калча“ од 09.04.2014. године, уговор о физичком обезбеђењу од 08.05.2014. године, записник са ванредне седнице скупштине власника локала од 28.05.2014. године и од 14.11.2014. године, списак чланова удружења власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш, записник са 15-те седнице Управног одбора Удружења власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш од 20.05.2015. године, прокњижен промет рачуна од 26.05.2017. године,очитану аналитичку картицу Удружења власника локала од 01.01.2015. године до 31.12.2015. године, решење Привредног суда у Нишу И 630/14 од 15.01.2015. године, решење Основног суда у Нишу РЗ 84/16 од 12.05.2016. године, извод из пословних књига тужиоца за туженог као корисника без датума, извод из пословних књига тужиоца на дан 20.07.2017. године, рачуне које је тужилац испоставио туженом за месец август, септембар, октобар, новембар и децембар 2016. године, јануар, фебруар, март, април и мај 2017 и налаз и мишљење вештака економско финансијске струке.

Из прочитаних писаних доказа током поступка, суд је утврдио да је тужилац туженом испоставио рачуне за наплату услуга у периоду од августа 2016. године до јуна 2017. године. Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ је решењем Агенције за привредне регистре 05.11.2015. године уписано у регистар удружења за услуге одржавања објекта. Претходно је именовано Удружење било овлашћено да организује послове управљања и коришћења заједничке ствари у ТПЦ „Калча“ Ниш и да у том циљу организује наплату на име одржавања заједничке ствари и пружања комуналних услуга и других услуга, којима се обезбеђује редовно и уобичајено функционисање и коришћење заједничке ствари – наплатом ових трошкова сразмерно величини удела заједничара, привременим мерама које су донели Привредни суд у Нишу 15.01.2015. године и Основни суд у Нишу 12.05.2016. године. У циљу организације пружања комуналних и других услуга и њихове наплате за ТПЦ „Калча“, Удружење је закључило уговор о вршењу послова наплате са тужиоцем 27.01.2015. године, којим је тужиоцу поверило послове редовне и принудне наплате. Одлуком о оснивању тужиоца Град Ниш је овластио тужиоца да спроводи обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга, на територији Града Ниша, на шта је овлашћен Законом о комуналним делатностима, као јединица локалне самоуправе. Из наведеног произилази активна легитимација тужиоца за подношење ове тужбе, коју тужени оспорава.

Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ закључило је уговор о физичком обезбеђењу са Привредним друштвом „Nifon security“, чији је предмет организација и спровођење физичког обезбеђења у објекту наручиоца. Уговором је одређена висина накнаде у износу од 190 динара по радном сату за једног извршиоца у смени. Одлуком скупштине удружења, која је донета на седници од 14.01.2014. године, утврђено је да трошкови управљања и одржавања објекта износе 70 динара по квадратном метру локала. Управни одбор прихватио је смањење цене на седници одржаној 20.05.2015. године. На седници скупштине удружења од 17.04.2014. године донета је одлука да Привредно друштво „Еуролифт“ изврши поправку свих врата, како би се затварала, као и да закрији све отворе на преградама код ђубраре и да се грађевинском мрежом затворе споредни улази, који

су остали без врата. Удружење плаћа и Привредном друштву ЕПС снадбевање Београд за утрошену електричну енергију у заједничким деловима објекта.

Према налазу и мишљењу вештака економско финансијске струке, тужилац је правилно испоставио рачуне туженику, када се има у виду цена према одлукама удружења власника локала ТПЦ „Калча“. Укупан дуг туженог износи 13.650,00 динара према фактурама које није платио. Вештак је у налазу и мишљењу приказао висину трошкова које је удружење платило добављачима и пружаоцима услуга у спорном периоду.

На основу утврђеног чињеничног стања, суд је оценио да је тужбени захтев тужиоца основан.

Потраживање тужиоца није застарело, с обзиром на то да је предлог за извршење поднет 02.08.2017. године, а потраживање комуналних и других услуга и накнада, за пословни простор, застарева у општем року застарелости од 10 година.

С обзиром на то да је тужилац активно легитимисан за подношење тужбеног захтева за исплату дуга, у овој правној ствари, као и да је дуг по висини основан, суд је одржао на сАЗИ решење о извршењу. Наводи туженог из приговора на решење о извршењу, који се односе на оспоравање решења у делу трошкова, нису од значаја за оцену законитости решења.

На основу чл.153. ст.1. и чл.154. ст.1. Закона о парничном поступку, обавезан је тужени да тужиону накнади трошкове парничног поступка и то: за састав три поднеска од стране адвоката износ од по 6.000,00 динара, за заступање на једном одржаном рочишту износ од 7.500,00 динара, на два неодржана износ од по 4.500,00 динара и на име таксе за одлуку износ од 2.446,00 динара, што укупно износи 44.946,00 динара, према Адвокатској тарифи и Закону о судским таксама, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

ОСНОВНИ СУД У НИШУ, дана 24.12.2018. године 10П 2151/18

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против ове пресуде може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема преписа. Жалба се подноси овом суду за Виши суд у Нишу.

Судија

Јелена Станковић с.р.

ЗТО: Управитељ судскелисарнице

