



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОСНОВНИ СУД У НИШУ  
27 П.бр.816/16  
Дана 09.10.2018. године  
НИШ

### У ИМЕ НАРОДА

**ОСНОВНИ СУД У НИШУ**, судија Зорица Јовановић, у парници тужиоца ЈКП за обједињену наплату комуналних стамбених и других услуга, Ниш, ул. Наде Томић бр. 7, кога заступа адв.Зоран Митић из Ниша, против туженог

адв.Ивана Јовановића, Сел. насеље Ј. мај, ут. Поповачка пр. 1, кога заступа адв.Марија Благојевић из Ниша, са умешачем на страни тужиоца Удружење власника локала ТПЦ Калча Ниш, Обреновићева бб, ламела А, трећи спрат локал бр.1, кога заступа адв.Митић Зоран из Ниша, ради дуга, вредност предмета спора 32.010,00 динара, по спроведеном поступку, донео је дана **09.10.2018.године** следећу

### ПРЕСУДУ

Ставља се ван снаге закључак о извршењу извршитеља Мильана Трајковића из Ниша И.Ивк.967/2015 од 22.06.2015. године, у целини.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужени да тужиоцу ЈКП за обједињену наплату комуналних стамбених и других услуга из Ниша, на име дуга по основу извршених комуналних услуга, исплати укупан износ од 32.010,00 динара и то:

- за месец мај 2014.године износ од 4.850,00 динара са законском затезном каматом почев од 20.06.2014. године па до коначне исплате,
- за месец јун 2014.године износ од 4.850,00 динара са законском затезном каматом почев од 21.07.2014. године па до коначне исплате,
- за месец јул 2014.године износ од 4.850,00 динара са законском затезном каматом почев од 20.08.2014. године па до коначне исплате,
- за месец август 2014.године износ од 4.850,00 динара са законском затезном каматом почев од 20.09.2014. године па до коначне исплате,
- за месец септембар 2014.године износ од 4.850,00 динара са законском затезном каматом почев од 20.10.2014. године па до коначне исплате,

- за месец јануар 2015.године износ од 3.880,00 динара са законском затезном каматом почев од 23.02.2015. године па до коначне исплате,
- за месец фебруар 2015.године износ од 3.880,00 динара са законском затезном каматом почев од 20.03.2015. године па до коначне исплате,

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

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 94.548,24 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до коначне исплате, у року од 8 дана од пријема пресуде под претњом извршења.

#### **О б р а з л о ж е њ е**

Тужилац је против туженог дана 12.06.2015.године поднео предлог за извршење на основу веродостојне исправе, ради исплате укупног износа од 32.010,00 динара са припадајућом каматом, по основу извршених комуналних услуга, на име наплате заједничких трошкова одржавања и обезбеђења пословног простора у ТПЦ Калча. Извршитељ Миљан Трајковић из Ниша је донео закључак о извршењу И.Ивк-967/15 од 22.06.2015.године, којим је наложио извршном дужнику, овде туженом, да у року од 8 дана од дана пријема закључка, исплати извршном повериоцу, овде тужиоцу, износе ближе означене у закључку, као и трошкове у износу од 7.334,19 динара, а у супротном је одредио извршење на целокупној имовини извршног дужника. Решењем већа Основног суда у Нишу ЗИПВ(Ивк)-1736/15 од 22.09.2015.године, одлучујући о приговору овде туженог, стављен је ван снаге закључак извршитеља, а спис предмета достављен парничном одељењу на даљи поступак.

Тужени је у приговору на закључак извршитеља навео да не постоји правни основ за наплату трошкова наведених у предлогу за извршење, јер извршни дужник није закључио уговор нити је дао писмену сагласност трећем лицу да у његово име и за његов рачун обавља одржавање зграде и да на основу тога врши наплату трошкова. Истакао је да му није познато коју врсту услуга и по којој цени треба да плаћа, да је о овој чињеници обавештен извршни поверилац да ово не чини и писменим обавештењем заведен код извршног дужника под деловодним бројем 00/4713 дана 18.05.2015. године, да је из наведених разлога у току судски спор под пословним бројем Р1.бр. 154/2015 којим ће се коначно уредити начин коришћења и управљања ТЦ Калча. Истакао је приговор застарелости новчаног потраживања позивајући се на одредбу чл. 378. ЗОО.

При овим наводима остао је и током парничног поступка. Предложио је доказе. Трошкове поступка је тражио.

Тужилац је остао при тужбеном захтеву за исплату главног дуга, навео је да је након отварања стечајног поступка над ГП Грађевинар, који је вршио послове одржавања и обезбеђења, престао радни однос запосленима, а послове одржавања и обезбеђења заједничких просторија није вршио нико. Из тих разлога власници више од половине локала у ТПЦ Калча, формирали су удружење које је регистровано за обављање делатности уз пружање услуга одржавања и обезбеђења. У складу са одредбама чл. 15 ст.1 и б Закона о основама својинско правних односа, формирало удружење обавља послове редовног управљања заједничком ствари, а уз сагласност власника локала, чији делови чине више од половине вредности ствари. Власници локала 09.04.2014. године одржали су скупштину након чега су донете одлуке да се закључи уговор са фирмом Нифон за физичко обезбеђење објекта, договорено је са ЈКП Медиана чишћење објекта, и објекат је очишћен и извршене неопходне поправке.

На ванредној седници власника локала ТПЦ Калча, која је одржана 28.05.2014. године, донете су одлуке којим су потврђене одлуке извршног одбора власника локала ТПЦ Калча, које су донете у периоду од 09.04.2014. године, до 28.05.2014. године, а између осталог, да се обављање хитних интервенција у објекту повери ПД Еуролифт у циљу заштите објекта и имовине власника и живота корисника, да Еуролифт изврши поправку свих врата, како би се затварала, да закрпи све отворе на преградама код ђубретаре и да су грађевинском мрежом затворени споредни улази који су остали без врата. Обезбеђено је садејство комуналне полиције, као помоћ физичком обезбеђењу и одлучено је да трошкове везане за хитне интервенције и нужне поправке финансира Еуролифт, а да се накнадно изврши рефундација. Донета је одлука да се закључи уговор са Нифоном за физичко обезбеђење објекта, те да се фактурисање и наплата повери ЈКП Обједињена наплата. Донета је одлука да се испоставе фактуре за месец мај свим локалима, и то за локале који су у функцији по 100,00 динара по мкв, а за локале који нису у функцији 50,00 динара по мкв, с тим да се локали који служе као магацин рачунају као локали који раде.

Додао је да тужени као власник локала има обавезу да плаћа накнаду за редовно одржавање заједничког простора, накнаду није платио, па с обзиром да је удружење послове наплате дуга поверило тужиоцу као овлашћеном предузећу за послове наплате, то је тужилац тражио наплату дуга за редовно одржавање заједничких просторија за период од маја до септембра 2014. године и за јануар и фебруар 2015. године. Предложио је суду да усвоји тужбени захтев. Доказе је приложио. Трошкове поступка је тражио.

Током поступка у парницу је ступио као умешач на страни тужиоца удружење власника локала ТПЦ Калча. Умешач је остао при наводима тужиоца, и навео да су односи између тужиоца и умешача регулисани уговором о вршењу

послова наплате везано за испостављање рачуна и наплату свих трошкова чију спецификацију сачињава и доставља умешач посла непосредно тужиоцу као извршиоцу. Уговором је предвиђено да у случају приговора кориснику услуга на закључак извршитеља, тужилац о томе обавештава умешача, који има обавезу да се умеша у спор и учествује у поступку до његовог окончања. Тужени као власник није измирио обавезе везане за редовно одржавање ТПЦ Калча, па је дужан да их плати.

По проведеном доказном поступку суд је ценио све наводе парничних странака и све изведене доказе у смислу чл. 8 ЗПП, па је одлучио као у изреци.

Током поступка на основу изведених доказа утврђено је да је тужилац предлогом за извршење на основу веродостојне исправе тражио наплату износа од 32.010,00 динара, на име главног дуга за мај, јун, јул, август и септембар 2014. године и за јануар и фебруар 2015. године у определеним месечним износима, на име главног дуга, а према стању у пословним књигама на дан 10.06.2015. године.

Извршитељ, поступајући по предлогу донео је закључак, којим је усвојен предлог за извршење извршног повериоца и одређено извршење на целокупној имовини извршног дужника. По приговору туженог закључак извршитеља стављен је ван снаге у делу у коме је одређено извршење и поступак је настављен у парници.

Током парничног поступка суд је утврдио да је дана 09.04.2014. године одржана оснивачка скупштина власника локала ТПЦ Калча, и конституисани њени органи: радно председништво, председник, извршни и надзорни одбор. Извршни одбор скупштине у периоду од конституисања одржао је више седница и донео је већи број одлука које се тичу одржавања објекта ТПЦ Калча. На седници одржаној дана 24.04.2014. године, донета је одлука којом се овлашћује Удружење власника локала, да фактурисање и практичну наплату заједничких трошкова повери ЈКП Обједињена наплата. Донета је и одлука да цена одржавања објекта буде по 100,00 динара по мкв за локале који су у функцији и 50,00 динара по мкв за локале који нису у функцији. Све одлуке извршног одбора потврђене су на ванредној седници скупштине власника локала одржаној дана 28.05.2014. године. На основу одлуке Органа управљања скупштине власника локала, Удружење власника ТПЦ Калча, закључило је уговоре о вршењу послова наплате са ЈКП Обједињена наплата. На основу закљученог уговора са Удружењем власника локала ЈКП Обједињена наплата, фактурисала је извршене услуге а рачуне достављала власницима локала, као корисницима услуга. Тужени је власник локала, и уписан је у евиденцију као обvezник плаћања накнаде. Тужилац је туженом као власнику локала достављао месечне обрачуне, тужени није приговорио на њихову садржину, нити их је платио.

Наведено чињенично стање утврђено је на основу изведенih материјалних доказа.

Према изводу из пословних књига тужиоца на дан 10.06.2015.године, тужени дугује тужиоцу на име трошкова редовног одржавања ТПЦ Калча за период од маја до септембра 2014.године, и за јануар и фебруар 2015.године, укупан износ од 32.010,00 динара, што је утврђено увидом у наведени извод као веродостојну исправу на основу које је покренут извршни поступак.

Из записника са оснивачке седнице скупштине власника локала ТПЦ Калча, одржане дана 09.04.2014.године, утврђује се да је скупштина основана након одласка предузећа Грађевинар у стечај, које је вршило пружање услуга одржавања и обезбеђења објекта. На тој скупштини изабрано је радно председништво, председник скупштине, извршни и надзорни одбор.

Из записника са ванредне седнице скупштине власника локала одржане 28.05.2014.године, види се да је скупштина потврдила одлуке које је донео извршни одбор у периоду од 09.04.2014.године до дана заседања. Између осталог, потврђена је одлука са седнице одржане 17.04.2014.године, да Еуролифт изврши поправку свих врата како би се затварала, закрпи све отворе, и да се грађевинском мрежом закрпе споредни улази који су остали без врата, да до почетка прикупљања средстава скупштине трошкове везане за хитне интервенције и нужне поправке финансира Еуролифт а да се накнадно изврши рефундација као и да се о свим важним одлукама власници локала, чланови скупштине информишу преко огласне табле, а док се тај услов не оствари да се материјали достављају у локале. На седници одржаној 24.04.2014.године, донета је одлука којом се овлашћује Удружење власника локала, које је већ регистровано и има текући рачун, да врши послове прикупљања финансијских средстава и уговарања са потенцијалним добављачима, а да практичну наплату повери ЈКП Обједињена наплата. Потврђена је одлука са седнице 15.05.2014.године, да су створене обавезе у износу од 413.000,00 динара, укључујући и ПДВ и да се испоставе фактуре за мај месец свим локалима и то за локале који су у функцији 100,00 динара по мкв а за локале који нису у функцији 50,00 динара по мкв.

Из извода са сајта АПР-а, који је јавно доступан, суд је утврдио да је код АПР регистровано Удружење власника локала ТПЦ Калча са датумом оснивања 02.10.2007.године, ради вршења делатности осталих организација на бази уклањања, услуге одржавања објекта.

Из Уговора о вршењу послова наплате бр. 00-3879 од 11.06.2014.године, види се да је закључен дана 10.06.2014.године, између Удружења власника локала ТПЦ Калча Ниш, као наручиоца посла и ЈКП Обједињена наплата, као извршиоца

посла, да је предмет уговора утврђивање права, обавеза и одговорности у поверавању, организовању и вршењу послова наплате. Чл. 3 извршилац се обавезао на пружање услуге ефикасне наплате по поступку и у роковима утврђеним законом. Из садржине уговора произлази да тужилац врши послове наплате и испостављања рачуна, према спецификацији коју сачињава и доставља наручилац послана, а на име заједничких трошкова одржавања и обезбеђења заједничких просторија ТПЦ Калча. Према чл. 6 извршилац се обавезује да на основу налога за вођење у матичну евидентију уведе корисника, за истог штампа рачун, врши наплату, води аналитичку евидентију о уплатама, подноси предлоге за принудну наплату као и да доставља потребне извештаје наручиоцу послана. Чл. 9 наручилац послана овлашћује извршиоца послана да против корисника који не плате своје доспеле обавезе у остатку редовне наплате покреће у своје име а за његов рачун поступак принудне наплате и заступа га у овим пословима пред надлежним судом. Уговор се закључује на неодређено време а примењује се од 01.06.2014. године.

Из Уговора о вршењу послова наплате бр. 00-802 од 27.01.2015. године, утврђено је да је закључен између тужиоца и умешача, да има исту садржину као и претходни уговор, а примењује се од 01.01.2015. године. Чл. 4 тач. 9 извршилац се обавезао да правовремено подноси предлоге за извршење на основу веродостојне исправе картице потраживања корисника.

Према налазу и мишљењу вештака економске струке од 08.12.2016. године, који је достављен од стране пуномоћника тужиоца на рочишту дана 09.12.2016. године, суд је утврдио да је вештак нашао да је ТПЦ Калча био у стању које би, на основу приложене документације могло да се опише као запуштено и небезбедно, са тенденцијом даље девастације, одлуке које је донела скупштина власника, односно удружење власника, у циљу заустављања даљег пропадања објекта и поништавања узрока који су до тога довели, са економског аспекта су оправдане. Општа индикација модела који је употребљен у овом случају је да је са економског аспекта он одржив, као и да у ненаплаћеним потраживањима постоје потенцијални извори, како за редовна, тако и за већа улагања или друге видове располагања тим средствима. Вештак је нашао да на основу сагласне документације, преписа рачуна и картица стања дуга туженог за период од 12.04.2016. године, тужени за период од маја до септембра 2014. године и од јануара до фебруара 2015. године дугује укупно 32.010,00 динара, и то износ обавезе по рачуну за мај 2014. године од 4.850,00 динара почев од 20.06.2014. године, по рачуну за јун 2014. године од 4.850,00 динара почев од 21.07.2014. године, по рачуну за јул 2014. године од 4.850,00 динара почев од 20.08.2014. године, по рачуну за август 2014. године од 4.850,00 динара почев од 20.09.2014. године, по рачуну за септембар 2014. године од 4.850,00 динара почев од 20.10.2014. године, по рачуну за јануар 2015. године 3.880,00 динара почев од

23.02.2015. године и по рачуну за фебруар 2015. године од 3.880,00 динара почев од 20.03.2015. године.

Сведок Драгослав Павловић у свом исказу у битном је навео да је власник локала у ТПЦ Калча и власник фирме Еуролифт, да је почетком 2014. године своју фирмку уселио у ТПЦ Калча када је била у страшно ружном стању, није чишћена, било је пуно ђубрета и бескућника, па је покушао да људе који су већ били чланови удружења власника локала покрене, да се организују и преузму послове одржавања ТПЦ Калча. Идеја је била да се формира ново удружење од свих власника, одржали су прву скупштину 09.04.2014. године. Донели су одлуку да цена буде 100 динара по мкв за локале који раде, а за празне локале 50% од ове цене. На скупштини је било присутно стотинак људи, па како нису имали већину, обратили су се Привредном суду са захтевом да се уреди питање управљања ТПЦ Калча, суд је донео решење о одређивању привремене мере и овластио удружење власника локала да управља Калчом, да користи заједнички простор и да одржава заједнички објекат, а истим решењем је одлучено да су сви власници локала дужни да учествују у сношењу трошкова сразмерно величини свог поседа, обавезао их је да покрену ванпарнични поступак за коначно решење управљања ТПЦ Калча. До доношења решења Основног суда у Нишу о начину управљања ТПЦ Калча ЈКП Обједињена наплата није испостављала рачуне власницима локала који нису потписали приступницу о чланству, удружење је до тог тренутка окупило око 62% власника локала, на који начин су се легитимисали да и без судске одлуке имају права да раде на одржавању ТПЦ Калча. Са ЈКП Обједињена наплата имају уговоре у вези са пружањем услуга одржавања ТПЦ Калча за све власнике локала, без обзира да ли су чланови удружења по приступницама или не. Истакао је да је удружење запослило једног домара на одређено време који је вршио хитне интервенције, за крупније послове прикупљају понуде и посао дају фирмама са најповољнијом понудом. Еуролифт не пружа никакве услуге у вези са одржавањем ТПЦ Калча, удружење користи једну просторију Еуролифта и за то плаћа најнижу закупнину. Трошкови ТПЦ Калча финансирају се из средстава која се испостављају по фактурама, цена по мкв је формирана на предлог управног одбора и потврђена на скупштини.

Сведок Милојраг Митровић у свом исказу у битном је навео да је удружење формирало 2007. године како би ТЦ Калча добило употребну дозволу, тужени је био члан, плаћао је чланарину, сведок је био председник удружења до 2014. године када је дао оставку. Истакао је да је добио понуду од фирме Југолифт Васковић за одржавање ТЦ Калча за цену од 15 динара по мкв. Истакао је да је потписао да се плаћа цена од 100 динара по мкв за одржавање за неколико месеци, да би се санирало тренутно стање у ТПЦ Калча, да није видео да на предњој страни пише да је реч о записнику са оснивачке скупштине, привремено се сагласио да предузеће

Еуролифт врши санирање ТЦ Калча док се тендер не распише, од прилике месец до два. Истакао је да његово ново удружење има 110 чланова.

Сведок у свом исказу у битном је навео да је власник локала у ТПЦ Калча, да су имали удружење чији је циљ био да се изборе за боље услове рада у Калчи, када је предузеће Грађевинар било у стечају покушали су да се сами организују или нису успели да постигну већину на скупштини, појавила се група људи која је успела да без скупштине промени статут удружења, у исто време сви су добили рачуне од Обједињене наплате, преко 250 власника се обратило Обједињеној наплати да им објасни од кога су ти рачуни, сви су добили неки папираћ у коме је наведено да је већина на скупштини која није одржана врши одржавање објекта. Касније је Обједињена наплата престала да им фактурише рачуне, али је преко 250 људи утужила, за новац од 120 динара по мкв, нису добијали никакве услуге, нити су тражили, нити је Обједињена наплата имала основа да их фактурише. Са ЈКП Медиана 296 власника има појединачне месечне уговоре за чишћење од 500 динара месечно.

Суд је ценио и прихватио изведене писмене доказе, па је на основу записника са оснивачке седнице Скупштине власника локала одржане дана 09.04.2014. године утврдио да је конституисана Скупштина власника локала ТПЦ Калча, у смислу чл. 12 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл.гласник РС“ бр. 44/95, 46/98, 1/2001- одлука УСРС, 101/2005-др. закон, 27/2011- одлука УС и 88/2011), који је био на снази у време спорног односа. Одлука о оснивању Скупштине власника локала и оснивању њених органа односно тела, није osporena ни у поступку, па су одлуке које је донела пуноважне за суд.

Суд је прихватио као доказ и записник Скупштине власника локала са ванредне седнице одржане дана 28.05.2014. године, из кога је утврдио да су донете одлуке да се изврше хитне интервенције и поправке врата, брава, лифта, као и да се организује чишћење заједничких делова пословног простора, да се цене извршених интервенција и поправки наплате од власника локала, у висини трошкова за наплату, који су одређени као и да се наплата повери ЈКП ОН, а истовремено је овлашћено Удружење власника локала, да врши послове прикупљања финансијских средстава и уговорања са потенцијалним добављачима, а да практичну наплату повери ЈКП ОН. На основу одлука ванредне скупштине суд је утврдио да је Удружење власника локала ТПЦ Калча, овлашћено да закључи уговор са ЈКП Обједињена наплата, о наплати трошкова одржавања објекта, што је у складу са одредбама чл. 16 Закона, по коме скупштина зграде може образовати стална или повремена тела за обављање административно-техничких послова, односно обављање ових послова може поверити лицу из реда чланова скупштине зграде или трећем лицу. Скупштина зграде утврђује услове обављања послова из ст. 1. овог члана.

На основу одредбе чл. 24. ст. 1. Закона, трошкове одржавања стамбене зграде сносе власници станови, односно других посебних делова зграде сразмерно учешћу површине својих станови, односно других посебних делова зграде у површини свих станови и других посебних делова у згради, према стварно учињеним трошковима. Ако се већина власника посебних делова објекта изјасни да заједничку својину уреди на одређени начин, онда је законодавац ту заједничку вољу власника којима припада више од половине укупне вредности станови (локала) управо признао као вољу којом се управља заједничком ствари.

Суд у свему прихватио и уговоре о вршењу послова наплате јер су закључени од овлашћених лица. На основу садржиће уговора ЈКП Обједињена наплата је овлашћено да покреће поступке у своје име а за рачун Удружења ради наплате потраживања која нису плаћена. Отуда је неоснован приговор недостатка активне легитимације на страни тужиоца, јер је Скупштина власника локала ТПЦ Калча овластила Удружење да закључи уговор, а Удружење уговором обавезало ЈКП ОН да покреће судске и друге поступке ради наплате потраживања.

Суд је прихватио као доказ и извод са сајта АПР, јер се ради о јавно доступном податку на основу кога је утврдио да је Удружење власника локала ТПЦ Калча регистровано као удружење за пружање послова одржавања.

Суд је у целини прихватио и извод из пословних књига тужиоца, као веродостојну исправу, и на основу њега утврдио висину обавезе туженог. Тужени током поступка није тврдио нити доказао да је предметне услуге платио, нити је вршио услугу упутио примедбе на квалитет услуга и висину накнаде, па је суд након што је утврдио активну и пасивну легитимацију парничних странака, нашао да су власници локала дужни да плаћају трошкове редовног одржавања објекта и усвојио тужбени захтев тужиоца. Суд је имао у виду и наводе туженог да је приговарао на рачуне које је ЈКП ОН достављао, али будући да није пружио доказе о томе, није их посебно разматрао.

Имајући у виду напред наведено, суд је нашао да постоји облигациони однос између тужиоца и туженог, по коме је тужилац испоставио рачуне туженом за пружене услуге одржавања и обезбеђења пословног простора у ТПЦ Калча, са налогом да износ на рачунима плати у року доспећа, а сагласно Одлуци о оснивању тужиоца, јер је регистрован за наведене послове наплате и овлашћен за то од стране умешача, као удружења више од половине власника локала у ТПЦ Калча, и туженог који је требао да износ на рачунима у року доспелости плати, јер је сувласник на заједничким деловима ТПЦ Калча, па је у обавези да трошкове одржавања сноси сразмерно величини свог дела, применом чл.15.ст.6.Закона о основама својинско правних односа. Како тужени није исплатио ове трошкове тужиоцу за спорни период у укупном износу од 32.010,00 динара, појединачно по

месецима, како је и вештак утврдио, то је суд и усвојио тужбени захтев применом чл.17.ЗОО, којим је прописано да су стране у облигационом односу дужне да изврше своју обавезу и одговорне су за њено испуњење, а у смислу одредбе чл.460.ст.4.ЗПП-а суд је ставио ван снаге закључак извршитеља у целини.

Одлуку о исплати законске затезне камате суд је донео применом чл.277. и чл.324.ЗОО.

У погледу приговора застарелости потраживања, према одредби чл.378.ст.1.ЗОО предвиђено је да за једну годину застаревају потраживања накнаде за испоручену електричну и топлотну енергију, плут, воду, за димничарске услуге и за одржавање чистоће, када је испорука односно услуга извршена за потребе домаћинства. У конкретном случају ради се о потраживању комуналних услуга извршених за потребе пословног простора, које застарева у општем року застарелости из чл.371.ЗОО, те како је тужба поднета дана 12.06.2015.године, а потраживање се односи на период од 05/14 до 09/14 и од 01/15 до 02/15, то је суд нашао да је приговор застарелости потраживања неоснован.

Суд је ценио и остале доказе које је извео у току поступка, и то записнике са седнице Удружења власника локала ТПЦ Калча, који су од утицаја на спор, јер ово удружење није орган управљања ТПЦ Калча, иако се намеће и легитимише као такво, већ је према закону тај орган Скупштина власника локала, и Удружење може предузимати само послове које му повери Скупштина.

Суд је ценио и пресуде које су донете од стране Привредног и Основног суда у Нишу у поступку уређења начина управљања и коришћења заједничке ствари, па обзиром да су одлуке донете у периоду након периода за који се тражи наплата не могу утицати на предметни поступак.

Са свега изложеног одлучено је као у изреци пресуде.

Суд је применом одредби чл. 150., 153. и 154. ЗПП обавезао туженог да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка, и то на име заступања од стране адвоката на 7 одржаних рочишта у износу од по 7.500,00 динара, на име заступања од стране адвоката на 5 неодржаних рочишта у износу од по 4.500,00 динара, на име састава једног образложеног поднеска од стране адвоката у износу од 6.000,00 динара, на име трошкова вештачења износ од 6.000,00 динара, на име трошкова извршитеља у износу од 4.368,24 динара, као и на име таксе за пресуду у износу од 3.180,00 динара, што све укупно износи 94.548,24 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате. Захтев за накнаду трошкова извршног поступка суд није признао тужиоцу у целости, имајући у виду да је закључак извршитеља стављен ван снаге у целини, те је суд одлучио о свим трошковима поступка, извршног и парничног, признајући тужиоцу трошкове на

име плаћеног предујма извршитељу. Захтев за накнаду трошка на име састава осталих поднесака од стране адвоката, овај суд налази да није основан, с обзиром да се ради о изнетим наводима којима се допуњују или појашњавају наводи из тужбе, услед чега се наведени трошкови не сматрају нужним и стварним трошковима које је тужени у обавези да надокнади.

**ОСНОВНИ СУД У НИШУ, дана 09.10.2018. године, 27П.бр.816/16**

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ**

**Судија**

Рок за жалбу је 8 дана од дана

Зорица Јовановић, с.р.

пријема пресуде Вишем

суду у Нишу, а преко овог суда.

**ЗТО: Управитељ судске писарнице**