



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОСНОВНИ СУД У НИШУ

4П 3097/17

27.09.2018. године

Н и ш

У ИМЕ НАРОДА

ОСНОВНИ СУД У НИШУ, судија Ана Лукић Видојковић, у парничном поступку по тужби тужиоца ЈКП „Обједињена наплата“ Ниш, Наде Томић 7А, чији је пуномоћник адв. Зоран Митић из Ниша, са умешачем на страни тужиоца Удружење власника локала Тржно-пословног центра „Калча“ Ниш, Обреновићева 46, Тржно-пословни центар „Калча“, ламела А, трећи спрат, локал 1, чији је законски заступник Драгослав Павловић, чији је пуномоћник адв. Весна Костић из Ниша, против туженог, Миодрага Грујовића из Ниша, Мајаковског 34, ради дуга, вредност предмета спора 40.557,00 динара, на усменој јавној и главној расправи, одржаној у присуству пуномоћника тужиоца, пуномоћника умешача и туженог, дана 27.09.2018 године, донео је донео је следећу:

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ тужбени захтев тужиоца ЈКП „Обједињена наплата“ Ниш, Наде Томић 7А, према туженом, Миодрагу Грујовићу из Ниша, Мајаковског 34, па СЕ ОДРЖАВА НА СНАЗИ решење Јавног извршитеља Миодрага Грујовића из Ниша ИИвк 330/2017 од 13.03.2017. године у делу у коме СЕ ОБАВЕЗУЈЕ тужени да тужиоцу исплати:

- износ од 1.598,00 динара са законском затезном каматом почев од 25.04.2015. године па до коначне исплате
- износ од 1.598,00 динара са законском затезном каматом почев од 21.05.2015. године па до коначне исплате
- износ од 1.399,00 динара са законском затезном каматом почев од 21.06.2015. године па до коначне исплате
- износ од 2.797,00 динара са законском затезном каматом почев од 21.07.2015. године па до коначне исплате
- износ од 2.797,00 динара са законском затезном каматом почев од 21.08.2015. године па до коначне исплате
- износ од 2.797,00 динара са законском затезном каматом почев од 22.09.2015. године па до коначне исплате
- износ од 2.797,00 динара са законском затезном каматом почев од 01.11.2015. године па до коначне исплате
- износ од 2.797,00 динара са законском затезном каматом почев од 01.12.2015. године па до коначне исплате
- износ од 2.797,00 динара са законском затезном каматом почев од 01.01.2016. године па до коначне исплате

- износ од 2.797,00 динара са законском затезном каматом почев од 01.09.2016. године па до коначне исплате
- износ од 2.797,00 динара са законском затезном каматом почев од 01.10.2016. године па до коначне исплате
- износ од 2.797,00 динара са законском затезном каматом почев од 01.11.2016. године па до коначне исплате
- износ од 2.797,00 динара са законском затезном каматом почев од 01.12.2016. године па до коначне исплате
- износ од 2.797,00 динара са законском затезном каматом почев од 01.01.2017. године па до коначне исплате
- износ од 2.797,00 динара са законском затезном каматом почев од 01.02.2017. године па до коначне исплате
- износ од 2.398,00 динара са законском затезном каматом почев од 01.03.2017. године па до коначне исплате

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 64.386,05 динара, у року од 8 дана од дана пријема пресуде, што ако не учини **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужени да тужиоцу исплати и камату на износ трошкова од 53.000,00 динара почев од дана извршности пресуде па до коначне исплате, па **СЕ УКИДА** решење Јавног извршитеља Миодраг Грујовић из Ниша ИИвк 330/2017 од 13.03.2017. године у делу у којем се обавезује тужени да тужиоцу исплати износ од 10.294,10 динара на име трошкова извршења.

Образложење

Тужилац је против туженог дана 10.03.2017. године поднео предлог за извршење, ради исплате укупног износа од 40.557,00 динара, по основу пружених комуналних услуга, као у првом ставу изреке ове пресуде.

Јавни извршитељ Миодраг Грујовић из Ниша, је донео решење ИИвк 330/2017 од 13.03.2017. године, којим је у првом ставу обавезао туженог да тужиоцу плати у року од 8 дана износе ближе описане у првом ставу изреке ове пресуде, и трошкове извршења у износу од 10.294,10 динара, а у другом и трећем ставу одредио извршење.

Тужени је дана 21.03.2017. године изјавио приговор на наведено решење оспоравајући стварну легитимацију тужиоца јер са њим није закључио никакав уговор о пружању стамбено – комуналних услуга, те није од тужиоца примио никакве услуге поправки, одржавања и обезбеђења, нити се ради о комуналним услугама. Тужилац је 2014. године закључио уговор о вршењу некаквих услуга са Удружењем власника локала Тржно-пословног центра „Калча“ Ниш (у даљем тексту: Удружења власника локала ТПЦ „Калча“), али тужени није члан тог удружења. Тужилац је покушао у ванпарничном поступку путем привремене мере да оствари управљање над ТПЦ „Калча“ али је привремена мера Привредног суда у Нишу 630/14 укинута одлуком истог суда Ивп(И) 88/15 од 27.11.2015. године. Тужилац је након тога раскинуо уговор са Удружењем власника локала ТПЦ „Калча“. Привремена мера Основног суда у Нишу РЗ 84/16 од 21.05.2016. године није коначна јер је у току поступак пред истим судом Р1 384/16 у којем је одбијен предлог Удружења власника локала ТПЦ „Калча“, а који је у вези са привременом мером.

Овај суд је решењем ЗИпв (Ивк) 367/17 од 28.03.2017. године, ставио ван снаге решење Јавног извршитеља Миодрага Грујовића из Ниша ИИвк 330/17 од 13.03.2017. године, у делу у коме је одређено извршење, па је поступак настављен као поводом приговора против платног налога.

У наставку поступка тужилац је, преко пуномоћника, у поднесцима и на рочиштима за главну расправу, навео да је тужилац са Удружењем власника локала ТПЦ „Калча“, закључио уговор о вршењу послова наплате дана 10.06.2014. године, којим се обавезао да врши послове испостављања рачуна и наплате рачуна за трошкове чију спецификацију сачињава и доставља наведено Удружење. Тај 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. Тужилац је једнострано раскинуо тај уговор јануара 2016. године зато што је решењем Привредног суда у Нишу ЗИ 630/14 од 13.11.2015. године укинута привремена мера, али умешач тај раскид није прихватио јер то није било предвиђено уговором. Споразумом између тужиоца и умешача, те протоколом од 05.05.2017. године утврђено је да уговор није раскинут, те да се он примењује, али да се врши фактурисање само члановима удружења, а након доношења нове привремене мере и осталим власницима локала. Нова привремена мера донета је од стране основног суда у Нишу РЗ 84/16 од 12.05.2016. године, те је након тога настављено фактурисање по уговору. Сматра да је на основу тог уговора активно легитимисан да поднесе предметну тужбу. Наведено Удружење чине власници 248 локала у ТПЦ „Калча“, који су потписали приступницу од укупно 458 локала. Према статуту Удружења члановима се сматрају и власници 57 локала који нису потписали приступнице али извршавају одлуке органа Удружења у одражавању заједничког објекта. Наведено Удружење има чланство од 66,59% власника свих локала, односно 62,77% површине свих локала. Удружење је регистровано у Агенцији за привредне регистре за обављање делатности одржавање објекта, што је и циљ овог удружења. Сматра да су власници локала по основу права својине на тим локалима сувласници делова објекта који служе комуникацији, као што су ходници, степеништа, заједнички улази, као и делова у којима се налазе водоводне, канализационе, електричне и друге инсталације и уређаји, а сувласници и на лифтовима, покретним степеницама, заједничкој клими и слично. Власници локала су се организовали у наведено Удружење да би обављали послове редовног управљања. Објект ТПЦ „Калча“ је изградио ГП Грађевинар, који се састоји од 458 локала, у укупној површини од 18.835,07м² и око 18.000,00 м³ заједничког простора. Послове одржавања и обезбеђења заједничких уређаја је првобитно вршио ГП „Грађевинар“, али је над њим отворен стечајни поступак решењем Привредног суда у Нишу 2Ст 24/13 од 24.09.2013. године. Након тога није постојало ни једно право лице које је вршило послове одржавања што је довело до престанка испоруке електричне енергије и пружања комуналних услуга, као и услуга обезбеђења, улази су били стално отворени па је објект служио за сакупљање бескућника, наркомана и криминалаца, отпад није сакупљан чиме је била угрожена безбедност и здравље власника и корисника локала. Зато су власници локала одржали оснивачку скупштину дана 09.04.2014. године, након чега је одмах закључен уговор са фирмом „Нифон“ за физичко обезбеђење објекта, а са ЈКП „Медианом“ је постигнут договор чишћења објекта. На ванредној седници од 28.05.2014. године, потврђене су одлуке да се послови хитних интервенција повере фирми ПД „Еуролифт“, да иста фирма изврши поправку свих врата, да се закључи уговор са фирмом „Нифон“ за физичко обезбеђење, и да се због насталих трошкова испостављају месечне фактуре власницима локала који су 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. Дана 14.11.2014. године, донета је одлука да се наведена накнада смањи на износ од по 80,00 динара по м², односно 50% од тог износа за локале који нису у функцији. На седници одржаној дана 20.05.2015. године, донета је одлука да се овај износ смањи на 70,00 динара по 1м². У складу са наведеним одлукама вршене су услуге одржавања објекта, и исплате накнада добављачима. Како поједини власници нису вршили плаћање наведене накнаде Удружењу, Привреди суд у Нишу донео је решење ЗИ 630/14 од 15.01.2015. године, и одредио привремену меру којом је одредио Удружење да управља, користи и 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 применом члана 13 став 3 Закона о комуналним делатностима сматра се да уговорни однос у пружању комуналне услуге је настао започињањем комуналне услуге, не постоји обавеза закључења уговора, па је самим тим настао облигациони однос између тужиоца и туженог. Захтев за уређење управљања и коришћења је одбијен јер је ступио на снагу Закон о становању и одржавању стамбених зграда који се примењује од 01.01.2017. године, па је ванпарнични поступак постао непотребан. Тужилац је овлашћен да врши наплату и других услуга и наплата, а не само комуналних услуга. За све одлуке које је умешач донео имао је потребну већину. Привременим мерама Удружење је био овлашћено да врши наплату трошкова. Доказе је предложио. Трошкове је тражио.

Умешач је, преко пуномоћника, поднеском од 23.06.2017. године дао изјаву о уступању у парницу на страни тужиоца. Наплата од стране тужиоца према туженом врши се 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 у случају приговора корисника услуге, умешач је дужан да се умеша у спор и информисе тужиоца. Предмет спора су накнаде за услуге које представљају редовно управљање заједничке ствари, те се ни на који начин не мења досадашње коришћење заједничке ствари. Сви послови које је умешач предузимао ограничени су висином новчаних средстава који се прикупљају од власника локала и они се односе само на нужне послове редовног управљања. Да би предметни пословни простор уопште могао да функционише потребно је да прилив средстава за то редовно одржавање буде у складу са одлукама скупштине, а сагласно члану 15 Закона о основама својинскоправних односа. Поједини власници заједничких делова ТПЦ „Калча“ не желе да предузимају послове који су неопходни за редовно одржавање иако им се пружају услуге, па су и покренути поступци за наплату тих трошкова сагласно члану 15 став 3 Закона о основама својинскоправних односа. Право свих власника посебних делова ТПЦ „Калча“ је и право да сви користе заједничке делове, а то значи обавезу и да снесу трошкове за одржавање.

У наставку поступка тужени је, преко пуномоћника, и лично навео да је од тужиоца у писменој форми сагласно члану 76 став 3 Закон о заштити потрошача затражио објашњење и спецификацију испостављених рачуна, па како није добио одговор, има се применити став 4 истог члана. Тужилац је основан за наплату комуналних услуга комуналних предузећа, а умешач није такво предузеће. Умешач је основан као удружење грађана 2007. године са циљем да се добије употребна дозвола за ТПЦ „Калча“, а 2014. године је променио статут и омогућио да обавља послове и управљања. Трошкови заједничке струје могли би бити комунални, али они нису специфицирани у рачунима. Оснивачка скупштина власника локала не може бити исто што и скупштина постојећег удружења, али она је распуштена јер по тада важећим законима није могла бити

регистравана. Неспорно је да у ТПЦ „Калча“ има 458 локала са површином од 18.840,82м² те би већина била 230 локала или 9.421м², те не може бити тачне чињенице о већини са записника од 09.03.2014. године, а самим тим није постојала ни већина за одлучивање на седницама 28.05.2014. године и 14.11.2014. године. Зато умешач никада није могао легитимно да издаје рачуне, јер није имао потребну већину. Све одлуке скупштине власника локала ТПЦ „Калча“ су неважеће јер је та скупштина распуштена. Иста пракса се наставља и на скупштини од 17.01.2017. године. Тужилац рачуне није издао сагласно Закону о заштити потрошача, јер не садржи све потребне податке. Сви издати рачуни увећани су за више пута од стварних трошкова који су учињени тако да је остварен профит од чак 7.000.000 динара јер је тужилац издао рачуне за 10.465.453,00 динара, а плаћени су трошкови од 3.105.143,00 динара. Умешач је преузео послове скупштине пословне зграде. Тужилац и умешач су били свесни да је њихов уговор био раскинут па су направили усмени договор да се фактурисање настави само члановима удружења, а све су то покушали да оправдају протоколом, који је закључен тек маја 2015. године и то због више пута указаног недостатка основа за издавање рачуна без правног основа. У јануару 2016. године они нису могли да знају да ли ће бити прихваћено издавање нове привремене мере па су зато прешли на усмени договор. Основ за плаћање трошкова одржавања заједничких делова ТПЦ „Калча“ не могу бити одлуке умешача већ се плаћање може вршити по неком другом основу. Шифра 50 која је наведене у свим рачунима које је тужилац издао туженом не постоји у званичном шифрарнику услуга и не могу се сви трошкови умешача ставити у три позиције издатих рачуна. Указује да се на записнику са седнице из новембра 2014. године утврдило да ће бити очекивана наплата од 25% до 30%, па са тим процентом би требало и фактурисати 1,4-1,5 милиона, што значи да су стварне потребе око 3 пута мање, јер се на пример за месец у 2015. добија просечна цена од 36,7 динара по квм, а фактурисана је цена од 80 динара по квм. Тужилац и умешач желе да изврше рефундацију ненаплаћених трошкова, а не стварних трошкова. За крупне поправке потребна је сагласност свих власника локала. На налаз вештака је имао примедбе. Доказе је предложио. Трошкове је тражио.

Ради утврђивања чињеничног стања суд је извео следеће доказе:

-читањем писмених исправа: извода из пословних књига на дан 06.03.2017. године, решења Привредног суда у Нишу ЗИ 630/14 од 15.01.2015. године и Ипв(И) 88/2015 од 27.11.2015. године, обавештења тужиоца број 00-10363 од 14.12.2015. године, уговор о вршењу послова наплате број 00-802/15 од 27.01.2015. године, Одлука Удружења власника локала ТПЦ „Калча“ од 22.12.2015. године, записник са оснивачке скупштине власника локала ТПЦ „Калча“ од 09.04.2014. године, уговора о физичком обезбеђењу број 5/14 број 70-01/2014-09 од 08.05.2014. године, записника са ванредне седнице скупштине власника локала од 28.05.2014. године, записника друге ванредне седнице скупштине Удружења власника локала ТПЦ „Калча“ 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, решења Основног суда у Нишу РЗ 84/16 од 12.05.2016. године, рачуни тужиоца за туженог за период март 2015 - новембар 2016. и јул 2016 - јануар 2017. године, решење Вишег суда у Нишу 4Гж 2774/17 од 12.05.2017. године, статут умешача од 15.10.2014. године и од 17.01.2017. године, позив за седницу 12.01.2017. године, записник са скупштине удружења свих власника од 17.01.2017. године, протокол од 05.05.2017. године;

-економско финансијско вештачење вештака Звонимира Миленковића, те читањем налаза вештака од 04.06.2018. године; саслушање вештака

-саслушање законског заступника умешача Драгослава Павловића и туженог

Суд је све наведе писмене исправе прихватио као веродостојне, јер се ради о јавим, приватним и веродостојним исправама, а прихваћена је и изјава законског заступника умешача и туженог, јер је сагласна писменим исправа. Налаз вештака није прихваћен у делу утврђивања укупног износа по испостављеним рачунима, јер су ти износи већи од стварних износа које је суд утврдио читањем рачуна. У осталом делу налаз је прихваћен, јер иако су странке имале примедби, налаз је сачињен од стране сталног судског вештака на основу финансијске документације коју су пружиле странке, и вештак је одговорио на сва постављена питања и примедбе.

Суд није посебно ценио: уговора о вршењу послова наплате број 3879 од 11.06.2014. године, јер се не односи на утужени период; остале достављене рачуне и преписе рачуна за исти период, јер је прихватио само рачуне тужиоца издате за туженог као веродостојне исправе; аналитичке картице и салда, јер не представљају ни јавну ни веродостојну исправу; уговоре који су друга комунална предузећа закључени за локал број 73 и за локале чији је власним, град Ниш, јер нису предмет спора

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

Тужени је власник локала у ТПЦ „Калча“ Б1 46 површине по 39,96м².

Тужилац је туженом издао следеће рачуне за наведени локал, у којима је као назив обавезе уписано: обезбеђење, одржавање и крупне поправке:

- рачун за март 2015. године на износ од 1.598,00 динара, датум доспећа 20.04.2015. године
- рачун за април 2015. године на износ од 1.598,00 динара, датум доспећа 20.05.2015. године
- рачун за мај 2015. године на износ од 1.399,00 динара, датум доспећа 20.06.2015. године
- рачун за јун 2015. године на износ од 2.797,00 динара, датум доспећа 20.07.2015. године
- рачун за јул 2015. године на износ од 2.797,00 динара, датум доспећа 20.08.2015. године па до коначне исплате
- рачун за августа 2015. године на износ од 2.797,00 динара, датум доспећа 21.09.2015. године
- рачун за септембар 2015. године на износ од 2.797,00 динара, датум доспећа 31.10.2015. године
- рачун за октобар 2015. године на износ од 2.797,00 динара, датум доспећа 30.11.2015. године
- рачун за новембар 2015. године на износ од 2.797,00 динара, датум доспећа 31.12.2015. године
- рачун за јул 2016. године на износ од 2.797,00 динара, датум доспећа 31.08.2016. године па до коначне исплате
- рачун за август 2016. године на износ од 2.797,00 динара, датум доспећа 30.09.2016. године

- рачун за септембар 2016. године на износ од 2.797,00 динара, датум доспећа 31.10.2016. године
- рачун за октобар 2016. године на износ од 2.797,00 динара, датум доспећа 30.11.2016. године
- рачун за новембар 2016. године на износ од 2.797,00 динара, датум доспећа 31.12.2016. године
- рачун за децембар 2016. године на износ од 2.797,00 динара, датум доспећа 31.01.2017. године
- рачун за јануар 2017. године на износ од 2.398,00 динара, датум доспећа 28.02.2017. године.

Између странака не постоји закључени уговор, већ је тужилац издавао рачуне туженом по уговору о вршењу послова наплате број 00-802/15 од 27.01.2015. године, који је закључио са умешачем. Тим уговором тужилац се обавезао да на основу налога уведе у матичну евиденцију корисника, за њега штампа рачун и врши наплату рачуна и подноси предлоге за принудну наплату за све доспеле обавезе, а уговор се примењује од 01.01.2015. године. Протоколом закљученим између тужиоца и умешача дана 05.05.2015. године констатовано је: да је тужилац је изразио намеру да једнострано раскине уговор од 27.01.2015. године обавештењем од 14.12.2015. године зато што је решењем Привредног суда у Нишу ЗИ 630/14 од 13.11.2015. године укинута привремена мера; да умешач тај раскид није прихватио јер то није било предвиђено уговором; да је утврђено да се уговор примењује, али да се врши фактурисање само члановима удружења; а да се након доношења нове привремене мере и осталим власницима локала настави фактурисање.

Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ је регистровано у Агенцији за привредне регистре. Управни одбор тог Удружења је у својој одлуци на сеници одржаној дана 22.12.2015. године, констатовано следеће: да у ТПЦ „Калча“ Ниш постоје 458 локала у укупној површини од 18.840,82м², који су власништво 348 власника; чланови Удружења са потписаним приступницама су 148 власника, који располажу са 248 локала у површини од 9.796,93м²; чланови Удружења који нису потписали приступнице су 57 власника, који располажу са 57 локала у површини од 2.028,59м²; власници који су несагласни-противници и не учествују у одржавању заједничке ствари су 143 власника, који располажу са 153 локала у површини од 7.015,30м²; Удружење има 205 власника локала, који располажу са 305 локала и 11.825,52м², или 305 гласова у Скупштини свих власника локала, с обзиром да један локал има један глас; утврђује се да удружење на основу броја локала има 66,59% гласова, а на основу површине локала 62,77%

Решењем Привредног суда у Нишу ЗИ 630/14 од 15.01.2015. године, које је правноснажно 13.03.2015. године, усвојен је предлог наведеног Удружења, овде умешача и одређена привремена мера којом је то Удружење овлашћено да организује послове управљања и коришћења заједничке ствари која се налази у ТПЦ „Калча“, и то: ходника, степеништа, улаза, подстанице, уређаја, опреме, инсталација и других заједничких просторија; као 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 сваког заједничара, или поверавање наплате надлежној градској служби за обједињену наплату комуналних и других услуга и то у односу на све доспеле, а неисплаћене обавезе заједничара, као и у односу на обавезе које ће dospети за наплату убудуће. Трајање ове привремене мере одређено је до правноснажног окончања ванпарничног поступка за уређење односа заједничара у вези са коришћењем и управљањем заједничке ствари, а истим решењем наложено је овде умешачу да у року од

30 дана од дана пријема овог решења поднесе предлог за уређење односа заједничара коришћењем и управљањем заједничком ствари. У решењу је одређено да приговор против решења не задржава извршење решења.

Решењем Привредног суда у Нишу ЗИ 630/14 од 13.11.2015. године укинута привремена мера која је одређена решењем Привредног суда у Нишу ЗИ 630/14 од 15.01.2015. године, на које решење је овде умешач изјавио приговор који је одбијен решењем истог суда Ипв(И) 88/15 од 27.11.2015. године.

Решењем Основног суд у Нишу РЗ 84/16 од 12.05.2016. године одређена је привремена мера предлагача, овде умешача са ситим садржајем као и привремена мера коју је одредио Привредни суд, с тим да се покрене ванпарнични поступак у року од 90 дана. Решењем истог суда од 19.02.2018. године обустављен је поступак обезбеђења и укинута наведене привремена мера.

На седници Скупштине свих власника локала ТПЦ „Калча“ од 14.11.2014. године донета је одлука којим се утврђује цена за трошкове одржавања која се наплаћује од власника локала од по 80,00 динара по м², за локале који су у функцији, а по 50% од тог износа, по 1м², за локале који нису у функцији.

Закључком Управног одбора умешача од 20.05.2015. године утврђена је цена за трошкове одржавања која се наплаћује од власника локала од по 80,00 динара по м², за локале који су у функцији, а по 50% од тог износа, по 1м², за локале који нису у функцији.

На поновљеној седници скупштине умешача од 17.01.2017. године утврђена је цена за трошкове одржавања која се наплаћује од власника локала од по 50,00 динара по м².

Вештак је утврдио да је тужилац правилно испостављао рачуне туженом према важећим одлукама и износу по 1м². Тужени није измирио обавезу ни по једном рачуну. Одлука умешача о цени по 1м² формира се на основу трошкова који настају и процента наплате потраживања. 83,06% трошкова представљају трошкови утрошене електричне енергије, зараде за два радника умешача, трошкове за лифт, трошкове тужиоца, обезбеђења и остале непредвиђене услуге. Сви трошкови не представљају комуналне услуге али су нужни за функционисање умешача. Умешач је платио се трошкове добављачима.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, суд је применио следеће материјално право и усвојио тужбени захтев из следећих разлога:

Чланом 1 Одлуке о оснивању јавног комуналног предузећа за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада („Службени лист града Ниша“, број 145/2016) прописано је да се оснива се Јавно комунално предузеће за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада.

Одредбама чланова 4 и 5 исте одлуке одређено је да је делатност предузећа је: Обрада података, хостинг и сл., делатност целокупне обраде података које доставља корисник и израде специјализованих извештаја на бази података набављених од клијената, као и уношење података-претежна делатност; и остале помоћне делатности у пружању финансијских услуга, осим осигурања и пензијских фондова, обрада финансијских трансакција, клиринг и салдирање, укључујући трансакције обављене кредитним картицама.

Чланом 8 исте одлуке прописано је да овде тужилац стиче средства за обављање делатности од накнаде за извршене услуге, а висина накнаде за извршене услуге зависи од

процента наплате и одређује се уговором између тужиоца и других предузећа и установа у чије име и за чији рачун врши наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада.

Чланом 25 Одлуке о комуналним делатностима („Службени лист Града Ниша“ број 32/07, 40/07, 11/09, 66/10) је регулисано да цене комуналних производа и услуга плаћају непосредни корисници (испука воде, одвођење отпадних вода, испука топлотне енергије, изношење кућног смећа, димничарске услуге и др.).

Тужилац јесте комунално предузеће и он врши комуналне услуге, али се ради о специфичним услугама која се састоји од фактурисања и наплате других комуналних или стамбених услуга и то како за рачун других комуналних предузећа, тако и за рачун других предузећа и установа, сагласно члановима наведене одлуке. Тужилац не врши комуналне или стамбене услуге које су предмет фактурисања. Његова делатност је ограничена само на услугу фактурисања и наплате других стамбених или комуналних услуга, а која подразумева да на основу достављеног списка, који садржи име корисника, накнаду, услугу и површину и слично, тужилац испостави рачун трећем лицу коме је комунална или стамбена услуга пружена и изврши наплату. За такву своју комуналну услугу (одлуком је дефинисана као комунална услуга), тужилац закључује уговор са предузећем за које врши фактурисање и наплату, не са непосредним корисником, и од њега наплаћује накнаду за своју услугу.

Посматрајући тако, предмет облигациони односа између тужиоца и туженог су права и обавезе повезане са фактурисањем и наплатом комуналних или стамбених услуга, не са квалитетом и квантитетом самих услуга. Предмет облигационог односа није чак ни начин одређивања цена услуге, јер цену не одређује тужилац, већ предузеће или друго правно лице за које се врши услуга фактурисања и наплате, као и што цену осталих комуналних услуга одређује град Ниш својима одлукама, а тужилац само примењује ту цену у рачунима које испоставља. Према томе, из насталог облигационог односа између тужиоца и туженог, тужилац је своју комуналну обавезу извршио самим достављањем рачуна туженом, а тужени није испунио своју обавезу јер рачуне није платио, те је суд обавезао туженог на плаћање овом пресудом применом члана 17 Закона о облигационим односима којим је регулисано да су стране у облигационом односу дужне да изврше своју обавезу и одговорне су за њено испуњење.

Суд је усвојио и захтев за исплату камате применом члана 277 и 324 ЗОО, јер је на сваком рачуну назначен датум доспећа, те је првог наредног дана тужени пао у доцњу.

Сви приговори туженог у вези незаконитости одлука умешача, непостојања правног основа за закључење уговора између умешача и тужиоца, неправилност обрачуна умешача по 1м² и слично, не могу се истицати у овом поступку, јер нису предмет облигационог односа између странака. Тужени те приговоре може истаћи само према умешачу, и само уколико је он странка у поступку, што овде није случај, јер тужени није поднео противтужбу против умешача.

Чињеница да тужилац и тужени нису закључили уговор, такође није од утицаја јер они и не могу закључити уговор сагласно наведеној одлуци о основању тужиоца, већ то чине тужилац и предузеће или установа за које се врши наплата, а тужени је у обавези да плати комуналну услугу коју је тужилац предузео, применом члана 25 Одлуке о комуналним делатностима.

Усвајањем тужбеног захтева, у смислу члана 460 став 4 Закона о парничном поступку (у даљем тексту: ЗПП), суд је одлучио да одржи на снази закључак Јавног извршитеља.

С обзиром да је тужилац успео у спору и да га је заступао пуномоћник адвокат, то је суд је применом члана 154 ЗПП, Закона о судским таксама и важећој Адвокастој тарифи признао као нужне следеће трошкове овог поступка и то: за плаћени предујма у износу од 7.864,05 динара, на име таксе за пресуду у износу од 3.522,00 динара, за састав поднеска од 23.06.2017. године, 22.08.2017. године и од 06.09.2018. године у износу од по 6.000,00 динара и за приступ на четири одржана рочишта износ од по 7.500,00 динара и за трошкове вештачења износ од 5.000,00 динара, па је обавезао ужену применом члана 153 став 1 ЗПП да укупан износ трошкова од 64.386,05 динара, као и камату на трошкове без такси од дана извршности пресуде па до коначне исплате. Усвајањем захтева за накнаду трошкова поступка, суд је применом члана 460 став 4 ЗПП, одлучио да укине решење Јавног извршитеља у делу одлуке о трошковима.

Нису признати трошкови за приступ неодржаним рочиштима, јер нису били нужни за вођење парнице, с обзиром да се на тим рочиштима није расправљало о чињеничним и правним питањима. Нису признати трошкови за састав осталих поднесака који су састављени заједно са умешачем, јер се они односе на изјашњења везана за умешача, а који нема права на трошкове.

ОСНОВНИ СУД У НИШУ, дана 27.09.2018. године, 4П 3097/17

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против ове пресуде може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема, преко овог суда за Виши суд у Нишу.

СУДИЈА

Ана Лукић Видојковић

Сагласност овог преписа са изворником потврђује:
Управитељ - шеф одсека судске писарнице

