



Република Србија
ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ
Посл.бр. 34П 6422/2017
05.09.2018. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ, судија Вана Лалић, као судија појединац, у привредном спору тужиоца **ЈКП ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ НАПЛАТУ КОМУНАЛНИХ, СТАМБЕНИХ И ДРУГИХ УСЛУГА И НАКНАДА, Ниш**, кога заступају Митић Зоран и Костић Ивана, адвокати из Ниша, ул. Војда Карађорђа бр. 14/1, против туженог **ЈКП ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ НАПЛАТУ КОМУНАЛНИХ, СТАМБЕНИХ И ДРУГИХ УСЛУГА И НАКНАДА, Ниш**, ул. Обилићев венац бр. 4/1, кога заступа Ивана Стојановић, адвокат из Београда, ул. Здравка Јовановића бр. 56/3, и умешача **Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш**, ул. Обреновићева бб, ламела А, III спрат, локал бр. 1, кога заступа Митић Зоран, адвокат из Ниша, ул. Војда Карађорђа бр. 14/1, ради дуга, вредност предмета спора 44.095,00 динара, по одржаној главној расправи, у присуству пуномоћника тужиоца, пуномоћника туженог и умешача, дана 05.09.2018. године, донео је следећу:

ПРЕСУДУ

I УКИДА СЕ Решење о извршењу јавног извршитеља Марка Вукићевића из Београда бр. 10 И.Ивк 620/2017 од 12.07.2017. године, у целости.

II УСВАЈА СЕ тужбени захтев тужиоца, па се обавезује тужени **ЈКП ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ НАПЛАТУ КОМУНАЛНИХ, СТАМБЕНИХ И ДРУГИХ УСЛУГА И НАКНАДА, Ниш**, исплати износ од 44.095,00 динара са законском затезном каматом почев од 24.06.2017. године па до исплате, у року од 8 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

III ОДБИЈА СЕ тужбени захтев којим је тужилац тражио да му тужени исплати законску затезну камату, и то:

- на износ од 2.858,00 динара почев од 18.02.2016. године па до 23.06.2017. године,
- на износ од 2.858,00 динара почев од 31.03.2016. године па до 23.06.2017. године

-на износ од 2.858,00 динара почев од 30.04.2016. године па до 23.06.2017. године
-на износ од 2.858,00 динара почев од 31.05.2016. године па до 23.06.2017. године
-на износ од 2.858,00 динара почев од 30.06.2016. године па до 23.06.2017. године
-на износ од 2.858,00 динара почев од 30.07.2016. године па до 23.06.2017. године
-на износ од 2.858,00 динара почев од 31.08.2016. године па до 23.06.2017. године
-на износ од 2.858,00 динара почев од 30.09.2016. године па до 23.06.2017. године
-на износ од 2.858,00 динара почев од 31.10.2016. године па до 23.06.2017. године
-на износ од 2.858,00 динара почев од 30.11.2016. године па до 23.06.2017. године
-на износ од 2.858,00 динара почев од 31.12.2016. године па до 23.06.2017. године
-на износ од 2.858,00 динара почев од 31.01.2017. године па до 23.06.2017. године
-на износ од 2.450,00 динара почев од 28.02.2017. године па до 23.06.2017. године
-на износ од 2.450,00 динара почев од 31.03.2017. године па до 23.06.2017. године
-на износ од 2.449,00 динара почев од 30.04.2017. године па до 23.06.2017. године
-на износ од 2.450,00 динара почев од 31.05.2017. године па до 23.06.2017. године,
као неоснован.

IV Обавезује се тужени да тужиоцу плати износ од 53.167,00 динара, на име трошкова поступка, у року од 8 дана од дана пријема писаног отправака пресуде.

Образложење

Решењем о извршењу јавног извршитеља Марка Вукићевића из Београда бр. 10 И.Ивк 620/2017 од 12.07.2017. године, обавезан је извршни дужник, сада тужени, да извршном повериоцу, сада тужиоцу, на име испостављених, а неплаћених рачуна, исплати износ од 44.095,00 динара, са припадајућом каматом, као и трошкове извршног поступка у износу од 9.621,01 динара.

Извршни дужник, сада тужени, је изјавио благовремен приговор на наведено Решење, оспоравајући потраживање тужиоца, наводећи да је тужени све обавезе према њему измирио, да предметни рачуни тужиоца нису евидентирани код туженог, те да му није познато о којој врсти комуналних услуга се ради.

Одлучујући о приговору туженог, овај суд је донео Решење бр. 7 ИПВ (Ивк) 625/17 од 25.08.2017. године, којим је Решење о извршењу стављен ван снаге, а поступак је настављен као поводом приговора против платног налога, и списи предмета су достављени парничном одељењу овог суда.

У даљем току поступка Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш је поднело изјаву о ступању у ову парницу у својству умешача на страни тужиоца, наводећи да је наплата тужиоца од туженог регулисана Уговором о вршењу послова наплате закљученог између њега и тужиоца, а ради уређивања међусобних односа и утврђивања права и одговорности у вршењу послова испостављања рачуна и наплате истих, за трошкове чију спецификацију сачињава и доставља он као наручилац посла, тужиоцу као извршиоцу.

Током поступка тужилац је образлажући тужбу истакао да је он у својству извршиоца посла, са Удружењем власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш у својству наручиоца посла, закључио Уговоре о вршењу послова наплате, дана 10.06.2014. године и дана 27.01.2015. године, којима се тужилац обавезао да врши послове испостављања рачуна и

наплате истих за трошкове чију спецификацију сачињава и доставља наручилац посла извршиоцу посла, као и да тужилац покреће извршне поступке ради наплате трошкова одржавања од власника и корисника локала у ТПЦ „Калча“, који своје обавезе нису измирили. Појаснио је да Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ чине више од половине власника локала и бави се остваривањем циљева у области управљања објектом, заштитом права и заступања заједничких интереса власника локала, организације и несметаног функционисања тржног центра, посебно водећи рачуна о унапређењу квалитета услова рада, безбедности запослених и самих локала, робе у њима, редовног одржавања свих инфраструктурних система, те спровођењем и обезбеђењем свих еколошких стандарда за нормалне услове рада. Власници локала су сувласници заједничких делова објекта, а то су ходници, степеништа, заједнички улази, заједнички кровни покривач, делови објекта у којима се налазе водоводне, канализационе, електричне и друге инсталације, уређаји, електрична бројила за заједничку струју, лифтови, покретне степенице, топловодне подстанице, заједнички електро уређаји, заједничке клима коморе, црпне станице, уређаји и апарати за противпожарну заштиту и просторије у којима се налазе, а ради чијег одржавања су се власници и организовали у виду Удружења. Заправо, те послове одржавања прво је обављао ГП Грађевинар над којим је отворен поступак стечаја, па се престало са вршењем послова одржавања, што је довело до престанка испоруке електричне енергије, пружања комуналних услуга и услуга физичко-техничког обезбеђења, а због чега је дошло до угрожавања безбедности власника локала, запослених и посетилаца тржног центра. Тужилац је навео да је Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ вршило услуге одржавања у ТПЦ „Калча“ од стране ангажованих добављача, а којима су вршена плаћања за исте, и то се плаћала заједничка струја у објекту, обезбеђење објекта, потребне поправке на објекту, деловима објекта и уређајима, Обједињена наплата, те да је стога за укупне трошкове одржавања, тужилац власницима или корисницима локала, по закљученим Уговорима, испостављао рачуне. Надаље је тужилац указао да се потраживање тужиоца односи на трошкове одржавања заједничких делова у ТПЦ „Калча“, у ком пословном објекту је тужени у спорном периоду користио локал бр. Ц1 075, а у питању су нужни трошкови редовног одржавања као што су плаћање заједничке струје, физичког обезбеђења у објекту, трошкови поправки заједничких инсталација и уређаја, поправка лифтова и покретних степеница, замена брава, сијалица, поправка портала и други трошкови у заједничким деловима објекта. Предложио је да суд дозволи мешање умешачу Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш. На рочишту од 05.09.2018. године када је и закључена главна расправа, тужилац је предложио да суд усвоји тужбени захтев, а трошкове поступка је опредељено тражио.

Тужени је у даљем току поступка истакао приговор недостатка активне легитимације на страни тужиоца, јер је тужилац утужене рачуне платио од умешача. Навео је да је умешач био у обавези да исплати те рачуне, као и да се противи учешћу умешача у овој парници. На рочишту од 05.09.2018. године када је и закључена главна расправа, тужени је предложио да суд одбије тужбени захтев, а трошкове поступка је опредељено тражио.

У наставку поступка умешач је појаснио да је он овлашћен да управља и одржава ТПЦ Калча, где је тужени користио један од локала у спорном периоду, тако да умешач није платио, нити је био дужан да плати дуг тужиоцу, већ управо умешач потражује наведени дуг од туженог као корисника локала на име трошкова одржавања заједничких делова ТПЦ Калча, а тужилац у име и за рачун умешача врши фактурисање и наплату трошкова одржавања од власника локала.

У доказном поступку суд је извео доказе читањем писмених исправа и читањем Налаза и мишљења судског вештака, па је ценећи изведене доказе и оцене истих у смислу одредбе чланова 7. и 8. ЗПП-а, те применом правила о терету доказивања из чл. 231. истог закона, утврдио следеће:

Суд је дозволио мешање Удружењу власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш, из разлога што је оценио да су испуњени услови из чл. 215. Закона о парничном поступку. Наиме, Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш, има закључене Уговоре о вршењу послова наплате, којима је он као наручилац посла, ангажовао овде тужиоца као извршиоца посла, да у име и за рачун умешача, обавља послове редовне и принудне наплате трошкова одржавања заједничких делова ТПЦ „Калча“. У Уговору од 27.01.2015. године је наведено да у случају принудне наплате и улагања приговора од стране корисника, Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ је дужно да се умеша у спор, а што је конкретно случај, па стога ово даље значи да Удружење власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш, има правни интерес да учествује у овој парници, због чега му је суд дозволио мешање.

Предмет тужбеног захтева је накнада туженог за трошкове одржавања заједничких делова ТПЦ „Калча“ у периоду од 01.01.2016. до 17.05.2017. године, у укупном износу од 44.095,00 динара.

Читањем Извода из пословних књига на дан 13.06.2017. године, суд је утврдио да се односи на туженог, да укупан дуг туженог износи 44.095,00 динара, и то по основу испостављених рачуна за извршене комуналне услуге у периоду од јануара 2016. до априла 2017. године, који су издати од стране тужиоца.

Читањем Уговора о вршењу послова наплате бр. 3879 од 11.06.2014. године, суд је утврдио да је исти закључен између умешача у својству наручиоца посла и тужиоца у својству извршиоца посла, где је предмет истог утврђивање права, обавеза и одговорности у поверавању, организовању и вршењу послова наплате. У чл. 2. Уговора предвиђено је да је циљ Уговора постизање ефикасне и добро организоване наплате у интересу уговорних страна, а у чл. 3. је предвиђено да се умешач обавезује да кроз пружање услуге обезбеди услове за ефикасну наплату сопствене услуге и осталих услуга које се налазе на рачуну Обједињене наплате, док је у чл. 4. предвиђено да се тужилац обавезује да свој део послова и задатака извршава на начин, по поступку и роковима утврђеним законом и овим Уговором, те да усклађује своју организацију и начин вршења послова наплате са интересима наручиоцима посла. У чл. 9. Уговора је предвиђено да умешач овлашћује тужиоца да против корисника који не плате своје доспеле обавезе, у поступку редовне наплате покреће у своје име, а за његов рачун, поступак принудне наплате и заступа га у овим споровима пред надлежним судом. Уговор је потписан и оверен печатима од стране обе уговорне стране.

Читањем Уговора о вршењу послова наплате бр. 802 од 27.01.2015. године, суд је утврдио да је исти закључен између умешача у својству наручиоца посла и тужиоца у својству извршиоца посла, где је у чл. 1. предмет истог уређивање међусобних односа и утврђивање права и одговорности у вршењу послова успостављања рачуна и наплате истих за трошкове чију спецификацију сачињава и доставља наручилац посла извршиоцу посла, затим да послови наплате подразумевају послове редовне и принудне наплате, да се тужиоцу даје активна легитимација од умешача за покретање поступка принудне наплате, те да је умешач дужан да се умеша у спор у случају приговора корисника и исти води до окончања. У чл. 2. је предвиђено да је циљ Уговора постизање ефикасне и добро организоване наплате у интересу уговорних страна, да у вршењу послова наплате

уговорне стране ће водити рачуна о заједничким и појединачним интересима, те да за вршење послова из овог Уговора, уговорним странама као основ служе законски пропис и Одлуке града Ниша, којима се уређује пружање комуналних услуга и начин плаћања истих. У члану 3. је уговорено да се умешач обавезује да кроз пружање услуге обезбеди услове за ефикасну наплату сопствене услуге и осталих услуга које се налазе на рачуну Обједињене наплате и да свој део послова и задатака извршава на начин, по поступку и роковима утврђеним законом, одлукама Скупштине власника ТПЦ Калча Ниш и овим Уговором. У чл. 4. је уговорено да се тужилац обавезује да у своје име, а за рачун наручиоца врши послове детаљно наведене у самом Уговору. Уговор је потписан и оверен печатима обе уговорне стране.

Читањем Протокола бр. 00-2599 од 05.05.2017. године, суд је утврдио да је исти сачињен између овде тужиоца и овде умешача, у којем је између осталог, у тачки 4. предвиђено да уговорне стране сагласно изјављују да Уговор о вршењу послова наплате од 27.01.2017. године, остаје на снази, под условима и на начин како је то напред одређено. Протокол је потписан и оверен печатима обе уговорне стране.

Читањем Решења бр. БДУ 252/2015 од 05.11.2015. године, суд је утврдио да је Агенција за привредне регистре усвојила регистрациону пријаву, па је у Регистар привредних субјеката уписана привредна делатност коју овде тужилац обавља као удружење, и то услуге одржавања објеката, шифра 8110.

Читањем Дописа овде туженог бр. 178/17/2 од 08.05.2017. године, суд је утврдио да је истим тужени обавестио овде тужиоца да је пословни простор у Нишу, ул. Обреновићева бб, ТПЦ „Калча“, лам. Ц, који је користио, испражњен дана 11.05.2017. године, тако да никакве додатне и накнадне обавезе неће прихватити после наведеног датума.

Читањем Записника о примопредаји простора од 11.05.2017. године, суд је утврдио да је овде тужени пословни простор у Нишу, ул. Обреновићева бб, ТПЦ „Калча“, лам. Ц, бр. 75, површине 41,36 м², на I спрату, који је користио у својству закупца, предао дана 11.05.2017. године и наведено потврдио потписом овлашћеног лица и својим печатом.

Читањем Налаза и мишљења судског вештака економско-финансијске струке Александра Павловића, суд је утврдио да дуг туженог за обавезе по предметним рачунима износи 44.096,40 динара. Вештак је образложио своје мишљење, истичући да је извршио увид у пословну документацију тужиоца и умешача у периоду од 01.01.2016. до 31.05.2017. године, те да је трошкове за одражавање заједничких делова приказао у табели број 1 Налаза, а који су детаљно наведени у самом Налазу. Даље, навео је да су према финансијској евиденцији овде умешача, исплаћени сви трошкови од почетка рада Удружења, па закључно са месецом јануаром. Такође, да је тужилац правилно испостављао рачуне туженом, имајући у виду утврђену цену Одлукама Удружења власника локала ТПЦ Калча по м², а што све укупно износи 44.096,40 динара.

Суд је у целости прихватио Налаз и мишљење судског вештака економско-финансијске струке Александра Павловића, будући да је дат стручно, јасно и објективно, у свему у складу са правилима струке и писаним доказима у списима предмета.

Оценом изведених доказа, суд је утврдио да тужилац на територији града Ниша, има овлашћења да спроводи обједињену наплату накнаде за комуналне, стамбене и друге услуге и накнаде. Тужилац је као извршилац посла са овде умешачем као наручиоцем посла, закључио два Уговора о вршењу послова наплате, и то дана 11.06.2014. године и дана 27.01.2015. године, којима се обавезао да у име и за рачун овде умешача, спроводи

наплату за одржавање заједничких делова ТПЦ „Калча“, од власника и корисника локала. Дакле, посао тужиоца јесте да врши испостављање рачуна и наплату истих од власника и корисника локала, а по спецификацији трошкова сачињеној од стране умешача. Тужилац је стога испоставио предметне рачуне на име туженог као корисника локала у укупном износу од 44.096,40 динара, за период од 01.01.2016. до 31.05.2017. године, којима потражује од туженог накнаду за трошкове који су проистекли у наведеном периоду, а које по наводима тужиоца, тужени није платио. Тужени се током поступка није изјаснио да ли је користио локал у ТПЦ „Калча“ у наведеном спорном периоду.

Међу парничним странкама је спорна активна легитимација тужиоца, као и да ли је тужени користио предметни локал у спорном периоду, те са тим у вези да ли постоји његов дуг према тужиоцу.

Суд је прво одлучио о истакнутом приговору активне легитимације тужиоца, и нашао да је исти неоснован. Наиме, правни основ за спровођење обједињене наплате услуге комуналних предузећа јесте Одлука о оснивању Јавног комуналног предузећа за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада („Сл. Лист града Ниша“ бр. 2972010 – пречишћен текст и 2/2012), и то одредбе члана 1. и 3. ове Одлуке. Даље, из доказа у списима предмета недвосмислено произлази да је тужилац дана 11.06.2014. године и дана 27.01.2015. године, као јавно комунално предузеће, закључио Уговоре о вршењу послова наплате са овде умешачем, а којима је тужилац као извршилац посла преузео обавезу редовне и принудне наплате трошкова одржавања заједничких делова ТПЦ „Калча“, односно обавезу да у име и за рачун умешача као наручиоца посла, врши послове испостављања рачуна и наплате наведених трошкова одржавања од власника и корисника локала у ТПЦ „Калча“, који своје обавезе нису измирили. Имајући у виду наведено, тужилац као извршилац посла из наведених Уговора, јесте овлашћен да врши наплату трошкова одржавања заједничких делова ТПЦ „Калча“ од овде туженог, односно управо је он овлашћен да поднесе тужбу у овој парници ради наплате истих од туженог, а због чега је приговор недостатка активне легитимације тужиоца неоснован.

Из напред утврђеног чињеничног стања, суд је извео закључак о основаности тужбеног захтева. Наиме, суд је из Налаза и мишљења судског вештака економско финансијске струке Александра Павловића, утврдио да дуг туженог за обавезе по предметних шеснаест рачуна, износи 44.096,40 динара. Наведени износ вештак је нашао тако што је извршио увид у целокупну пословну документацију тужиоца и умешача у периоду од 01.01.2016. до 31.05.2017. године, па је трошкове за одржавање заједничких делова ТПЦ „Калча“ детаљно приказао у табели број 1 Налаза. Такође, у табели број 2 Налаза, вештак је приказао дуг туженог по испостављеним рачунима по месецима, и то од 01.01.2016. године до 31.05.2017. године, рачунајући пре свега квадратуру локала туженог од 40,83 м² и цену одржавања од 70,00 динара по м², на који начин је дошао до укупног износа од 44.096,40 динара. Напред наведен примењен поступак од стране судског вештака, овај суд у потпуности прихвата, налазећи да је вештак поступио у свему у складу са правилима струке.

У погледу оцене чињенице да ли је тужени користио локал у ТПЦ „Калча“ у спорном периоду, тужени се до закључења главне расправе није изјаснио о истом. Стога је суд пошао од достављеног Дописа туженог бр. 178/17/2 од 08.05.2017. године и Записника о примопредаји простора од 11.05.2017. године. Наиме, наведеним Дописом тужени је обавестио овде тужиоца да је пословни простор у Нишу, ул. Обреновићева 66, ТПЦ „Калча“, лам. Ц, који је користио, испразњен дана 11.05.2017. године, док је наведеним

Записником, констатовано да је тужени наведени простор предао дана 11.05.2017. године, а што је потврдио потписом овлашћеног лица и својим печатом. Имајући у виду наведено, суд је нашао да тужени јесте користио предметни локал у периоду од 01.01.2016. године до 31.05.2017. године, будући да је из њега коначно изашао дана 11.05.2017. године, што је и записнички констатовано.

Тужени је током поступка оспорио постојање дуга према тужиоцу, међутим није суду доставио ниједан доказ за своје тврдње, а по оцени суда на туженом је било да докаже да је потраживање измирио, или да се оно на други начин угасило, јер тужилац не може доказивати негативну чињеницу да тужени није платио дуг, у смислу одредбе чл. 231. ст. 3. Закона о парничном поступку, којом је прописано да странка која оспорава постојање неког права, сноси терет доказивања чињенице која је спречила настанак или остваривање права или услед које је право престало да постоји, ако законом није другачије прописано. Таквог доказа нема.

Дакле, како је суд нашао да је тужени користио локал у ТПЦ „Калча“ Ниш, и то бр. 75, на првом спрату, лам. Ц, површине 40,83 м², у периоду од 01.01.2016. године до 31.05.2017. године, то је на њему била обавеза и да измирује трошкове одржавања заједничких делова ТПЦ „Калча“. Вештак је у свом Налазу и мишљењу нашао да дуг туженог према тужиоцу износи укупно 44.096,40 динара, што суд у потпуности прихвата, уз напред наведено образложење. Како тужени до закључења главне расправе, према правилу о терету доказивања из чл. 231. Закона о парничном поступку, није пружио доказ да је наведену обавезу измирио, или да се она на други начин угасила, а нити је тужени доставио доказ о томе да је евентуално приговорио на обрачунате трошкове од стране тужиоца, суд је усвојио тужбени захтев и применом чл. 262. Закона о облигационим односима, одлучио као у ставу II изреке пресуде.

Тужиоцу на утужени износ припада и законска затезна камата. Тужилац до закључења главне расправе није доставио суду доказ када је рачуне којима су фактурисане услуге одржавања доставио туженом, а нити је доставио Опомену пред утужење, упућену и примљену од стране туженог пре покретања судског поступка. Стога је тужени у складу са чл. 324. ст. 2. ЗОО, пао у допњу са испуњењем новчане обавезе даном подношења тужбе, односно предлога за извршење јавном извршитељу Марку Вукићевићу, а то је 23.06.2017. године. Из тог разлога је на основу одредбе чл. 277. ст. 1. ЗОО, тужиоцу на износ од 44.096,40 динара по шеснаест утужених рачуна, призната затезна камата почев од 24.06.2017. године до коначне исплате, као у ставу II изреке пресуде, док је у преосталом делу захтева за исплату законске затезне камате на износ главног дуга почев од доспелости сваког појединачног рачуна до 23.06.2017. године, тужбени захтев одбијен, као у ставу III изреке пресуде.

Из разлога целисходности, суд је применом одредбе члана 460. став 4. Закона о парничном поступку, донео одлуку као у ставу I изреке пресуде.

Суд је ценио и друге наводе и предложене доказе странака, али их није посебно образлагао, будући да нису од утицаја на другачију одлуку суда у овој правној ствари.

Одлуку о трошковима поступка, као у ставу IV изреке пресуде, суд је донео на одређени захтев тужиоца применом одредби чл. 153, 154 и 163. ЗПП-а, па је тужиоцу на име трошкова парничног поступка досудио укупно износ од 53.167,00 динара, и то: на име састава два образложена поднеска износ од по 6.000,00 динара, на име приступа на два одржана рочишта износ од по 7.500,00 динара, на име трошкова вештачења износ од

10.000,00 динара, на име таксе на пресуду износ од 6.546,00 динара и на име трошкова извршног поступка износ од 9.621,00 динара, према ТТ и АТ.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против ове Пресуде може се изјавити жалба Привредном апелационом суду, преко овог суда, у року од 8 дана од дана пријема преписа Пресуде.

