РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ТРЕЋИ ОСНОВНИ СУД У БЕОГРАДУ
17 П.бр.404/25
Дана:24.09.2025. године
Београд – Нови Београд
Тошин бунар 274г

У ИМЕ НАРОДА

ТРЕЋИ ОСНОВНИ СУД У БЕОГРАДУ, судија Јелена Кнежевић, судија појединац у парници тужиоца Удружење власника локала и пословног простора зграда 10Б, 10Д, И 103 YBC, Нови Београд, Булевар Михаила Пупина бр. 10д, МБ:28203713, чији је пуномоћник адвокат Слободан Максимовић из Београда, ул. Грамшијева број 8А, против туженог AFRICA doo Beograd, са седиштем на Новом Београду, улица Булевар уметности број 4/сб 28, МБ 06666337, чији је пуномоћник адвокат Владимир Чабаркапа из Београда, улица Милана Ракића број 5/71, ради дуга, вредност предмета спора 187.712,14 динара, након одржане и закључене главне јавне расправе, на рочишту дана 24.09.2025. године, донео је:

П Р Е С У Д У

Остаје на снази Решење о извршењу Привредног суда у Београду 2 Инв бр. 1289/24 од 05.03.2024. године којим је обавезан тужени AFRICA doo Beograd, са седиштем на Новом Београду, да тужиоцу Удружење власника локала и пословног простора зграда 10Б, 10Д, И 103 YBC, Нови Београд исплати износ од 187.712,14 динара са законском затезном каматом и то:

-на износ од 29.326,22 динара почев од 30.11.2022.године до исплате,
-на износ од 29.326,22 динара почев од 31.12.2022.године до исплате,
-на износ од 23.166,22 динара почев од 31.01.2023.године до исплате,
-на износ од 36.564,22 динара почев од 28.02.2023.године до исплате,
-на износ од 27.370,42 динара почев од 31.03.2023.године до исплате,
-на износ од 27.370,42 динара почев од 30.04.2023.године до исплате,
-на износ од 14.588,42 динара почев од 31.05.2023.године до исплате, као и трошкове извршног поступка у износу од 19.951,00 динара.

Обавезује се тужени AFRICA doo Beograd, са седиштем на Новом Београду, тужиоцу Удружење власника локала и пословног простора зграда 10Б, 10Д, И 103 YBC, Нови Београд надокнади трошкове парничног поступка у износу 88.554,00 динара у року од 8 дана од дана пријема преписа пресуде.

О б р а з л о ж е њ е

Тужилац је у тужби са предлогом за извршење, преко пуномоћника, тражио да се обавеже тужени да му на име доспелог дуга исплати износ од 187.712,14 динара са законском затезном каматом почев од доспелости сваког појединачног потраживања месечног износа до исплате. Навео је да је тужилац Удружење власника локала и пословног простора зграда 10б, 10д и 10з YBC, врши наплату потраживања на име

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

текућег и инвестиционог одржавања и др, на основу одредби члана 63 и 64 Закона о становању и одржавању стамбених зграда. На основу веродостојне исправе-Рачуна, а због неизмирених обавеза за извршене услуге текућег и инвестиоционог одржавања и др, извршни дужник је у обавези да извршном повериоцу плати главни дуг у износу од 187.712,14 динара са законском затезном каматом почев од дана доспелости сваког појединачног потраживања па до исплате.

Решењем о извршењу Привредног суда у Београду П.бр. 2 Иив. Бр. 1289/24 од 05.03.2024. године, одређено је предложено извршење и обавезан је извршни дужник да извршном повериоцу исплати износ од 187.712,14 динара са законском затезном каматом на износ сваког појединачног потраживања од дана доспелости до исплате, као и да извршном повериоцу исплати износ од 19.951,99 динара, на име трошкова извршног поступка.

Тужени је у приговору на решење о извршењу, оспорио тужбени захтев у целости наводећи да потраживање из извршне исправе није ни настало јер извршни дужник и извршни поверилац нису били нити су сада у било каквом правном односу, што за последицу има за собом непостојање међусобних права и обавеза, а све код чињенице да извршни дужник није члан извршног повериоца нити је као такац у писан у АПР, такође, извршни дужник никада није користио услуге извршног повериоца. Извршни поверилац чак није ни укључивао извршног дужника у рад органа јер га није обавештавао о плановима, у погледу додатних услуга обезбеђења, које се чак и не односе на пословни простор у власништву извршног дужника, а у пркос томе их фактурише. Такође, извршни дужник је члан другог Удружења које је регистровано за остваривање истих циљева односно за одржавање и унапређење заједничких делова предметног објекта, којем уредно измирује обавезе и учествује у раду органа. Истакао је и приговор недостатка активне и пасивне легитимације , што произилази из чињенице да је извршни поверилац регистрован у АПР-у као једночлано удуржење(без чланова)чији је стварни власник законски заступник Ковачевић Зоран а који при томе нам у својину посебан део објекта којим наводно управља, затим да извршни дужник никада није потписао изјаву о приступању у удружење-извршног повериоца, а при томе по сили закона и под принудом не може постати члан било код удруђења, као што је то извршни поверилац предвидео чланом 5 измењеног Статута а оснивање и чланство у удржењима је слободно и добровољно, у смислу члана 2 и 4 Закона о удружењима. На крају, потраживање из веродостојне исправе је у већем делу застарело , сходно члану 378 ЗОО који предвиђа једногодишњи рок застарелости за одржавање чистоће.

С обзиром на наведено означено решење о извршењу стављено је ван снаге и предмет је преведен у парницу на даље поступање.

У даљем току поступка тужилац је преко пуномоћника указао да су наводи из приговора неосновани и паушални, као и да извршни дужник не спори издате рачуне нити њихову садржину веродостојних исправа. Затим, Удружење власника локала и пословног простора зграда 10б, 10д и 10з YBC апсолутно делује у складу са законским овлашћењима, пре свега Законом о становању, усвојеним статутом и Пословником о раду, који су прописани права и обавезе свих власника посебних делова у погледу одржавања заједничких делова зграде и земљишта које служи за редовну употребу. Такође, Удружење није добровољно и не постоји законска могућност иступања, нити приступа, нити је обавеза било каквог приступа, већ је то законска обавеза. Што се тиче оснивања било каквог новог удружења, овде није било статусних промена, није било издвајања, ни одвајања, тако да у случају оснивања неког новог паралелног удружења, не значи да власници посебних објеката могу својевољно да престану са плаћањем својих обавеза према удружењу које је претходно основано и формирано а то је удружење власника локала и пословног простора зграда 10б, 10д и 10з. Појаснио је да

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

су до 2016. године наведене зграде биле одвојене јединице и свака је имала своје удружење, а након тога је донета одлука на Скупштини да се формира једно удружење под овим називом из разлога целисходности и донет је нови Статут, изабрани су органи, чланови су сви власници. Да је пре две године у оквиру зграде 10з формирано ново удружење, а пред Уставним судом су покренуте иницијативе за утврђивање ништавости Статута донетог од стране тог новог удружења. Истакао је да нису сви власници пословних објеката у згради 10з који не плаћају тужиоцу, већ само мањина, и да су управо они који су основали то ново формирано удружење. Даље је навео, да у случају да су хтели да оснуују ново удружење, мора да се изврши статусна промена и да су то могли да учине на редовној Скупштини где су сви чланови односно власници позвани а то није учињено. Указао је да се овде не ради о добровољном удружењу, већ обавеза туженог проистиче из одредаба Закона о становању и одржавању зграда (члан 63,64), а термин удружење се помиње само у контексту оснивања удружења, а да обавезе чланства произилазе из статута удуржења-члан 5 и 6 статута којима је прописаноје члан удуржења сваки власник пословног простора и локала у пословној згради, Б, Д и З којима управља тужилачко удуржење, удружење на које се позива тужени основано је доста касније, управо ради оспоравања предемтног дуга уз напомену. Осврће се на члан 15 Закона о становању и одржавању зграда, који помиње ситуацију када се у објектима налазе посебени делови зграда, локало –пословни простори у којимс нити један посебан део за станивање, у тој ситуацији власници оснивају правно лице у смислу Закона о удуржењима, али сам закон у наставку у тој одредби, напомиње да се права и обавезе скупштине и надлежности управника примењују у складу са Законом о становању и одржавању зграда, а којим законом су даље јасно прописане како обавезе управника правног лица, тако и скупштине, а чија је једна од обавеза доношење одлуке о висини текућег инвестиционог одржавања, плаћање ове услуге, затим нпр.обавеза управника да евидентира наплату трошкова одржавања заједничких делова зграде. Истиче да се дневно обави више хитних интервенцијану предметном објекту тужиоца а достављене су само неке од тих хитних интервенција, конкретно односи се на радове испред објекта туженог, а поправка лифта свакако се има сматрати хитном интервенцијом јер се ради о вишеспратном објекту који дневно користи више десетине људи. Предложио је да суд усвоји тужбени захтев, трошкове је тражио и определио.

У даљем току поступка тужени је, преко пуномоћника, навео да остаје код навода из приговора те указује на погрешно правно схватање судова у пресудама које је доставио тужилац а у погледу члана 15 став 2 Закона о становању и одржавању зграда, односно правна сгватања о(не)доборовољности оваквих удружења, и ова одредба директно упућује на чланове 2,3,4,10 и 11 Закона о удружењима, а надаље наведени став одређује да ће се одредбе овог закона о „надлежностима, правима и обавезама скупштине и управника стамбене заједнице у управљању зградом, сходно примењивати на надлежности скупштине и заступника тог удружења..“, дакле одредбе члнаова 42, 43 и 44 овог закона, сходно ће се примењивату на надлежност скупштине законског заступника тог удуржења, а језичким тумачењем се долази до спознаје да ће Закон о становању и одржавању зграда, узимајући у обзир његову „повратну одредбу“ примењивати само на надлежности скупштине и заступника тог удуружења. Узимајући у обзир чињеницу да је тужилац регистрован у АПР-у и регистрован са описом делатности оталих организација на бази учлањења, потпуно би било погрешно да једно удуржење добије монополски положак супртоно закону а сам статут тужиоца је ирелевантан јер из напред наведнеих разлога одредбе истог нису уклађене са наведеним законима. Овим тужени не тврди да неко од власника посебних делова објект може да не учествује у одржавању зграде, што би такође било супротно закону, већ само да предметно потраживање може да се остварује кроз слободан вид удружења, које је

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

основано у складу са законима и циљевима одржавања и унапређења конкретног обејкта. Тужени даље истиче да спорне ставке на сваом појединачном рачуну тужиоца, јер пре свега ни на једном рачуну не постоји прецизна адреса седишта тужиоца, јер се на меморандуму наводи као адреса Булевар Михајла Пупина 10Д, на тој адреси се налази око 150 посебних делова објекта, на рачуну се наводи као рок за приговор 8 дана од пријема, али се не наводи где би евентуални приговор могао да се изјави јер је адреса седишта непотпуна. Такође и у рачунима у којима се наводе „хитне интервенције" у значајним новчаним износима без каквог основа, оправдања или одлуке, поставља се питање чему служе ставке „текуће одржавање-пословни простор са лифтом" и „месечно одржавање лифта", када у рачунима за фебруар, март и април 2023 године јавља се додатна ставка „хитна интервенција поправке лифта", те се даље поставља питање управљања и располагања ресурсима и средставима када се фактички по четири основа наплаћује једно те исто. У погледу достављених доказа који се односе на „хитне интервенције", истиче да оне у себи не садрже тачан датум пријаве квара или сазнања за исти, а што би било неопходно члану 59 Закона о становању и одржавању стамбених зграда, пре све што се у наведеном члану предвиђа да хитне интервенције се врше у року од 48 часа, а што се тиче достављене одлуке да се потпише уговор о одржавању лифта, исто није свакако предмет интервенције, Указује и на Одлуку од 07.12.2022. године, из коју иде пратећа фактура на коју се наводи да је датум добара и услуга 02.11.2022. године, што указује да је ова одлука донета накнадно и да није заправо било потребе за хитном интервенцијом. Поново је указао да се оснивање удружења врши у складу са Законом о удружењима, а које удружење по том закону је добровољно оснивање као и чланство, па је ирелевантан статут тужиоца, који је супротан члану 55 Устава РС.

Међу парничним странкама спорaн је основ и питање пасивне и активне легитимације као и питање застарелости утуженог потраживања.

У доказном поступку суд је извео доказе читањем: извода из пословних књига тужиоца, фотокопије утужених рачуна, Решења АПР-а БЗ 5445/16 од 25.05.2016. године, Одлуку управног одбора тужиоца од 25.12.2017. године, Одлуку тужиоца од 03.12.2019. године, Одлуку о повећавању износа за текуће одржавање, Одлуку тужиоца од 01.10.2020. године, Одлуку тужиоца од 15.11.2022. године, Одлуку тужиоца од 12.12.2022. године, Статута удружења власника локала и пословног простора „Булеар Михајла Пупина 103, Допис председника удружења-тужиоца насловљен као „хитне интервенције" од 23.08.2023. године, изврши уви у приложене фотографије, дописа из јуна 2020. године, дописа обавештења од 09.11.2020. године, изјаве туженог и осталих о иступању и приступању од 05.03.2021. године, Статута од 12.02.2019. године, Статута од 30.03.2023. године, Одлуке од 15.05.2018. године, Одлуке од 03.12.2019. године, Одлуке о потврђивању одлука управног одбора, Одлуке о повећању износа за текуће одржавање, саслушао законског заступника туженог и сведоке, те је на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа појединачно и свих доказа заједно, у смислу чл. 7 и 8 Закона о парничном поступку, донео одлуку као у изреци из следећих разлога.

Суд је најпре одлучивао о истакнутом приговору застарелости па је нашао да исти није основан обзиром да се утужени рачуни односе на период од новембра 2022.године закључно са мајем 2023. године, а како је тужба (предлог за извршење) поднета дана 04.03.2024. године, следи да није протекао застарни рок из 371 ЗОО од десет година, који се примењује у конкретном случају.

Из садржине Извода из пословних књига тужиоца призилази да исти задужује туженог Africa doo Beograd те да, са стањем на дан 31.05.2023. године задужује означеног корисника, на име накнаде за комуналне и друге услуге за јединицу 103ВП70, за период од новембра 2022. године закључно са мајем месецом 2023. године у укупном

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

износу од 187.712,14 динара те је у изводу ближе назначен сваки појединачан рачун и износ дуговања по сваком рачуну, као и датум доспећа сваког појединачног рачуна.

Из садржине опомене пред утужење од 18.08.2023. године утврђено је да се пуномоћник тужиоца дописом обраћа овде туженом и обавештава га да према евиденцији тужиоца дуговање од стране туженог износи 187.812,14 динара за пословни простор 1032 СПРАТ 10,11 а које задужење се састоји од појединачно наведених ставки те су даље таксативно наведени појединчани рачуни, са износом задужења и датумом доспећа, те укупним задужењем од 187.712,14 динара, а уколико тужени не уплати у року од 8 дана означени износ, тужилац ће покренути поступак принудне наплате.

Из садржине рачуна број 3695112022 произлази да исти гласи на Africa doo , а фактурисане су услуге од стране тужиоца, рачун је издат за месец новембар 2022. године, на износ од 29.326,22 динара, са роком плаћања до 15.11.2022. године. Рачуном је фактурисана накнада за текуће одржавање пословног простора са лифтом износ од 1.447,60 динара, инвестиционо одржавање –пословни простор са лифтом износ од 1.236,62 динара, накнада за управљање, заступање и извршење 1.509,20 динара, за техничко обезбеђење 4.604,60 динара, за физичко обезбеђење 3.603,60 динара, за за месечно одржавање и преглед лифта износ од 1.062,60 динара, за хитну интервенцију равног дела крова у згради износ од 15.862,00 динара.

Из садржине рачуна број 4037122022 произлази да исти гласи на Africa doo , а фактурисане су услуге од стране тужиоца, рачун је издат за месец децембар 2022. године, на износ од 29.326,22 динара, са напоменом да претходно задужење износи 29.326,22 динара, те да је укупно задужење 58.652,44 динара, са роком плаћања до 15.12.2022. године. Рачуном је фактурисана накнада за текуће одржавање пословног простора са лифтом износ од 1.447,60 динара, инвестиционо одржавање –пословни простор са лифтом износ од 1.236,62 динара, накнада за управљање, заступање и извршење 1.509,20 динара, за техничко обезбеђење 4.604,60 динара, за физичко обезбеђење 3.603,60 динара, за за месечно одржавање и преглед лифта износ од 1.062,60 динара, за хитну интервенцију равног дела крова у згради износ од 15.862,00 динара.

Из садржине рачуна број 0300012023 произлази да исти гласи на Africa doo , а фактурисане су услуге од стране тужиоца, рачун је издат за месец јануар 2023.године на износ од 23.166,22 динара, са напоменом да претходно задужење износи 58.662,44 динара, те да је укупно задужење 81.818,66 динара, са роком плаћања до 14.01.2023. године. Рачуном је фактурисана накнада за текуће одржавање пословног простора са лифтом износ од 1.447,60 динара, инвестиционо одржавање –пословни простор са лифтом износ од 1.236,62 динара, накнада за управљање, заступање и извршење 1.509,20 динара, за техничко обезбеђење 4.604,60 динара, за физичко обезбеђење 3.603,60 динара, за за месечно одржавање и годишњи преглед лифта износ од 1.062,60 динара, за изношење отпада блата, шљунка и земље са крова износ од 9.702,00 динара.

Из садржине рачуна број 0641022023 произлази да исти гласи на Africa doo , а фактурисане су услуге од стране тужиоца, рачун је издат за месец фебруар 2023.године на износ од 36.564,22 динара, са напоменом да претходно задужење износи 91.818,86 динара, те да је укупно задужење 81.818,66 динара, са роком плаћања до 15.02.2023. године. Рачуном је фактурисана накнада за текуће одржавање пословног простора са лифтом износ од 1.447,60 динара, инвестиционо одржавање –пословни простор са лифтом износ од 1.236,62 динара, накнада за управљање, заступање и извршење 1.509,20 динара, за техничко обезбеђење 4.604,60 динара, за физичко обезбеђење 3.603,60 динара, за за месечно одржавање и годишњи преглед лифта износ од 1.062,60 динара, хитна интервенција поправке лифта у улазу 103/V 2-3 износ од 13.398,00 динара, изношење отпада блата, шљунка и земље са крова износ од 9.702,00 динара.

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

Из садржине рачуна број 0982032023 произлази да исти гласи на Africa doo , а фактурисане су услуге од стране тужиоца, рачун је издат за месец март 2023. године на износ од 27.370,42 динара, са напоменом да претходно задужење износи 118.382,88 динара, те да је укупно задужење 145.753,30 динара, са роком плаћања до 15.03.2023. године. Рачуном је фактурисана накнада за текуће одржавање пословног простора са лифтом износ од 1.447,60 динара, инвестиционо одржавање –пословни простор са лифтом износ од 1.236,62 динара, накнада за управљање, заступање и извршење 1.509,20 динара, за техничко обезбеђење 4.604,60 динара, за физичко обезбеђење 3.603,60 динара, за месечно одржавање и годишњи преглед лифта износ од 1.062,60 динара, хитна интервенција поправке лифта у улазу 103/V 2-3 износ од 13.398,00 динара.

Из садржине рачуна број 1665052023 произлази да исти гласи на Africa doo , а фактурисане су услуге од стране тужиоца, рачун је издат за месец април 2023. године на износ од 14.588,42 динара, са напоменом да претходно задужење износи 173.123,72 динара, те да је укупно задужење 187.712,14 динара, са роком плаћања до 15.04.2023. године. Рачуном је фактурисана накнада за текуће одржавање пословног простора са лифтом износ од 2.063,60 динара, инвестиционо одржавање –пословни простор са лифтом износ од 1.236,62 динара, накнада за управљање, заступање и извршење 1.509,20 динара, за техничко обезбеђење 4.604,60 динара, за физичко обезбеђење 4.111,80 динара, за месечно одржавање и годишњи преглед лифта износ од 1.062,60 динара.

Из садржине Статута Удружења власника локала и пословног простора зграда 10 Б, 10 Д И 10 З ЧВС од 12.02.2019. године утврђено је да је у складу са одредбама Закона о удружењима и члана 15 став 1 тачка 4 и став 2 истог члана Закона о становању и одржавању зграда, Удружење власника локала и пословних простора зграда 10б, 10, д и 10 з ЧВС, одржало је Скупштину свих власника посебних делова простора и локала у означеним зградама, дана 12.02.2019. године у Новом Београду; чланом 1 је ближе регулисана област и остваривање циљева удуржења; чланом 2 ближе су предвиђени циљеви удуржења; чланом 3 прописано је да ради остварења совјих циљева Удружење наручито врши следеће послове и делатности; текуће и инвестиционо одржавање, дефинише и спроводи заједничку политику управљања и одржавања; организује функционисање системаодржавња, утврђује процедуру за избор пружаоца услуга и контролише рад компаниа које пружају услуге у систему одржавања; реализује пројете за инвестиционо одржавање и побољшање инфраструктурних инсталација и опреме; закључује уговоре са овлашћенин сервисерима, задругама, предузећима и по потреби са појединцима којим ће се прецизирати послови, зад аци, рокови, цене и остали детаљи; организује и спроводи мере у циљу максималне безбедности свих локала и пословних простора; организује на наплату и финансирање Удружења, услуга одржавања заједничких делова објекта и пословних зграда 10б, 10, д и 10 з ЧВС, Нови Београд, инвестиоциона улагања, као и обезбеђења; обезбеђује техничка средства за одржавање заједничких површина и рад удуржења; формира привремена или стална тела, комисије у циљу ефикасног и организованог решавња проблема; чланом 4 је ближе прописано нази и седиште удружења; чланом 6 прописано је да чланство у удржењу престаје продајом, поклоном или на други начин отуженьем посебног дела зграде(пословног простора или локала) у згради 10Б, 10 Д и 10 З ЧВС и смрћу.; чланом 7 су ближе прописана права, одговорности чланова удуржења, где је прописано да да је члан дужан да плаћа обавезе које одреде органи Удружења; чланом 8 је прописано да Скупштину удуржења чине сви власници посебних делова у послоцним зградама 10Б, 10 Д и 10 З ЧВС Нови Београд а који има један глас у Скупштини. Скупштина се редовно састаје једном годишње, ванредна седница се може заказати на образложени предлог управног

Скенирано помоћу ЦамСцаннер-а

одброа или по писменом захтеву најмање једне трећине чланова у року не краћем од 15 дана. Скупштина: доноси план и програм рада; усваја статут, као и измебе у допуне Статута; бира и разрешава управни и надзорни одобр; разматра и усваја финансијски извештај управног одбора; разматра и усваја фоинансијски извештај; усваја друге опште акте Удружења; одлучује и о другим питањима у складу са законом. Кворум за одржавање Скупштине чини проста већина од укупног броја гласова чланова. Скупштина доноси одлуке простом већином гласова присутних чланова. Чланом 10 је ближе предвиђена надлежност Управног одбора а који чине извршни одбор који сњ стара о спровођењу циљева Удружења. Управни одбор има 7 чланова и то из сваке зграде по два члана, а седми члан је председник Управног одбора. Чланове управног одбора бира и опозива Скупштина на предлог председника Управног одбора. Мандат председника управног одбора траје 4 године и може се поново бирати на ову функцију. Чланом 11 је регулисано да председник управног одбора бира Скупштина из редова чланова Скупштине удуржења. Мандат председника упшрвног одбора траје четири године , а по истеку мандата може поново бити биран.Чланом 11а је предвиђено да председник управног одбора заступа Удуржење у правном промету и има дужности финансијског налогодавца те су ближе наведене његове дужности, те су ближе наведена његова права и обавезе; чланом 14 је предвиђено да је рад Удуржења јаван; чланом 17 је предвиђено да све што није регулисано Статутом непосредно ће се примењивати Закон о удуржењима и Закон о становању и одржавању зграда.

Из садржине Одлуке управног одбора тужиоца од 25.12.2017. године утврђено је да се председник власника посебне јединице на адреси Булевар Михајла Пупина број 10д/вп54, Зоран Кочачевић, поред послова и обавеза председника Удружења, ангажује као управник за обављање послова, права и обавеза по Закону о становању и одржавању зграда; да је месечна накнада за одржавање и управљање 60.000,00 динара по објекту са почетком од 01.12.2018. године; да се износ обезбеди тако што ће сваки власник посебног дела јединице(пословни простор, гаражно место)уплаћивати износ од 9,8 динара по м2 земљишно-књижног власништва сваког месеца на основу издатог рачуна.

Из садржине Одлуке управног одбора тужиоца од 15.05.2018.године утврђено је да је одлучено да се успостави обједињен систем наплате слањем месечних рачуна са почетком од 01.06.2018.године; да се опредељени износ за текуће и инвестиционо одржавање одређује по м2 катастарског власништва локала, пословног простора или гаражног места, да се прихвати софтверско решење за аутоматизовано слање и прокњижвање рачуна које је урадило предузеће Бит Техник доо, са ближим подацима; да се изради веб сајт.

Из садржине Одлуке управног одобра тужиоца од 03.12.2019. године утврђено је да се прихвата понуда за физичко-техничко обезбеђење која је обједињено достављена од стране предузећа Nadzor doo и техничко обезбеђење Watchout Security doo; уводе се нове ставке на рачуну које се шаљу свим власницима путем обједињеног система наплате, и то: техничко обезбеђење у износу од 21,9 динара по м2 односно за унутрашњи простор 29.9 динара по м2 за случај увођења контроле приступа и видео интерфона и физичко обезбеђење у износу од 46,8 динара по м2. Из обједињеног система физичко-техничко обезбеђења изузима се објекат 10Б.

Из садржине Одлуке заступника тужиоца од 01.10.2020.године утврђено је да се доноси одлука поводом потписивања уговора о одржавању четири лифта који су у функцији у зградама 10/Д, 10/З са предузећем Full seven doo и да се у оквиру обједињеног система наплате рачуна уведе дугорочна ставка"месечно одржавање и годишњи преглед лифта", а која ставка ће се обрачунавати у износу од 6,90 динара по м2 пословног простора по улазима. У оквиру обједињене система наплате рачуна увешће се периодична ставка, зависно од фактурисаног износа"поправка лифта по

Скенирано помоћу ЦамСцаннер-а

рачуну", а која ће се обрачунавати по м2 корисне површине само власника односно корисника којима је извршена поправка.

Из садржине Одлуке заступника тужиоца од 15.11.2022. године утврђено је да се доноси одлука да се у оквиру обједињеног система наплате рачуна уведе краткорочна ставка „изношење отпада, блата, шљунка и земље са крова". Прорачунати износ је 126,00 динара по м2 локала и пословног простора , а овај износ ће бити подељен на две месечне рате и то свака по 63,00 динара по м2. Након истека ова два месеца износ месечног рачуна ће се вратити у пређашње стање, ово се односи на зграду 10З и 10Д и прва рата ће бити у оквиту рачуна за јануар 2023. године.

Из садрђине Одлуке заступника тужиоца од 12.12.2022. године утврђено је да је иста донета због хитне интервенције поправке цеви за грејање у згради 10З, а все услед пуцања цеви за грејање у локалу нп 15 и 16 у плоћи између ниског приземља где је дошло до цурења топле воде, грејање је искључено у читавом објекту, брзом интервенцијом извршена је поправка о грејање је већ у току истог дана укључено.

Из садржине одлуке заступника тужиоца од 07.12.2022. године утврђено је да се под хитном поступку доноси одлука да се изврши набавка материјала за хитну интервенцију која се изводи на равном делу крова у зградама 10 Д и 10З и да се изврши набавка соларфлекса. Одлуку прати рачун од 03.11.2022. годинео који је насловљен на тужиоца а где је фактурисан материјал (соларфлекс, рукавице, стиродур и остало) и гласи на износ од 87.490,00 динара. Образложено је да након подизања блата, шљунка и отпада са равних делова зграде, делова терасе а који се изводе у оквиту санације излоације, утврђено је да је потребно извести додатне радове на санирању подлоге и зидова по ободу терасе, а није могуће вратити шљунак јер је у лошем стању. Након уклањања блата, отпада и шљунка потребно је премазати подлогу заштитним слојем соларфлекса зато што је потребно обзбедити материјал.

Из садржине дописа председника удуржења-тужиоца Зорана Ковачевића од 23.08.2023. године утврђује се да се у истом констатује да је тужилац дана 23.08.2023. године урадио хитну интервенцију уклањања квара на пуцању у цеви и згради 10Д са фирмом Bodvod doo Земун. Пуцање цеви у објекту између 10З и, имећу првог и другог спрата где се налазе пословне просторије Africa doo на адреси Булевар Михајла Пупина 10д дошло је до цурења, интервенција је била јако комликована и трајача је 7 часова, а налази се на јако недоступном месту, морало се извршити препакивање комплетних инсталација, како би се квар уклонио и пуштена је водоводна цев. Допис прати предрачун фирме Bodvod doo Земун од 23.08.2023. године и фактурисана је услуга које је извршена овде тужиоцу у износу од 51.000,00 динара.

Из садржине Одлуке заступника тужиоца од 03.03.2024.године утврђено је да се под хитном поступку доноси хитна одлука у вези поправке лифта у у улазу 10З/3 и да се за наведено ангажује предузеће Full seven doo. У образложењу је наведено да у у ласзу 10З/3 због више пријава власника да лифт није у функцији, ради безбедности људи и имовине свих власника пословних простора и локала, као и трећих посетилаца, због чега је неопходно извршити радове на поправци. Одлуку прати профактура од 05.03.2024.године издата од стране предузећа Full seven doo којим је фактурисана услуга сервисних радова на лифту у укупном износу од 145.653,87 динара.

Из исказа законског заступника тужиоца Зорана Ковачевића од 15.05.2025. године произилази да је законски заступник овде тужиоца почев од 2016. године, када је и основано удружење, а 2018. године је урађена измена, односно извршено је усклађивање статута са законом о одржавању станова и стамбених зграда, те у том смислу донесена битна ствар, а то је да су сви власници пословног простора и локала практични и чланови удружења, овде тужиоца по сили закона. Жели да појасни да постоје три категорије зграда, то је стамбено, стамбено пословна и пословна. Стамбена

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

и стамбени пословна се региструју на начин да оснују своју стамбену заједницу и врше регистрацију у локалној самоуправи код локалног регистратора, код треће категорије, односно пословне у закону је јасно наглашено да се оснива удружење као правно лице које се региструје у АПР, али се примењује закон о становању и одржавању у свим сегментима. Битна ствар је да поменути закон не дозвољава принцип добровољности, односно да не може нико да се прикључи или искључи из удружења, већ је по сили закона може то да уради продајом некретнине или смрћу. У почетку су биле зграде 10Б и 10Д, а крајем 2018. године придружила се и 10З и односи се искључиво за пословне зграде. Наглашава да је то било целисходно из разлога што су 10Д и 10З потпуно исти објекти и имају помешане имовинске правне односе. Од тог тренутка преузима све системе у та три објекта што се тиче текућег инвестиционог одржавања као и хитне интервенције. Врло је битно да је у пословним односима са топланама, решено тако што топлане испоручују топлотну енергију, а читав систем унутар зграде закључно са подстаницом морају да одржавају власници пословног простора. Што се тиче других удружења, неспорно је да исти постоје и да су регистровани, али опет указује да се они оснивају по принципу добровољности и њихова је ствар шта раде и исти по поменутом закону нису у обавези да било шта раде у објекту, могу и не морају. Што се тиче пословног простора који је овде тужен, истиче да претходни власник пословног простора који је био у том ростору до децембра 2022. године, исти је уредно плаћао овде утужене услуге и када је продао новом власнику, рачун је био на нули, а нови власник Африка ДОО од тог тренутка до дана данашњег није платила ни један рачун. Напомиње да исти користе лифт у улазу, ради се о другом спрату, који је у систему одржавања. Имали су хитну поправку на лифту у ком тужени није учествовао, а велика већина јесте. Поред тога, напомиње да је YBC ценатр годинама уназад био девастиран, упропашћен и није било ни једног јединог система одржавања у самом објекту. Од тренутка када је удружење преузело управљање пословним објектима, одржавање је постало редовно. Даље указује да што се тиче Африка ДОО, кад су се усељавали, односно када су адаптирали простор, имали су хитну интервенцију у самом простору, цурење воде, која је била изразито компликована, па су он лично и мајстори у више наврата, у самом простору боравили док се интервенција није завршила. Пошто је интервенција била на заједничким инсталацијама, удружење је платило цео рачун. Напомиње да је сам власник у тренутку адаптације урадио једну недозвољену ствар, а то је самоиницијативно је направио врата која излазе на спољни равни кров, истиче да је тај равни кров био девастиран и да је удружење једном великом акцијом тај исти кров санирала, а због цурења воде на локалима испод. Након што су законском заступнику предочене ставке из утужених рачуна, законски заступник појашњава да што се тиче физичко-техничког обезбеђења, на основу одлуке скупштине, на основу владине уредбе и на основу целисходности обезбеђења пословног објекта, а напомиње пословни објекат име огромне спољне и унутрашње површине и да су у претходном времену имали угрожавање безбедности, такође напомиње да је некада постојала портирска служба у истим објектима, а на основу иницијативе власника су спровели тендер за физичко-техничко обезбеђење, а по закону о приватном обезбеђењу и тако је успостављен систем најцелисходнији у овом моменту, јер због широке и велике површине, ако би се ослонили само на физичко обезбеђење, било би јако скупо, тако да су уговорили техничко обезбеђење које обухвата 80 камера у HI технологији, 24часовни моноторинг камера и једну позицију физичког обезбеђења која је на сва три објекта. Донесене су одлуке и износ је стављен у рачун и то годинама функционише. Што се тиче ставке која је фактурисана овде туженом у ставци хитна интервенција-поправка равног дела крова у згради, то су краткорочне ставке и оне се обично поделе у неколико рата да би власницима било лакше. Након истека рата, она се укида.

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

Напомиње да су, поводом приче да је читав центар девастиран, да постоји други лифт у улазу који од 1992. године никада није био у функцији, иницијативом власника у унутрашњим пословним просторима су спровели акцију поправке, односно санације лифта и он је сад у функцији. Напомиње да опет власника пословног простора Африка ДОО није платио рачуне за то. Приликом адаптације локала Африка ДОО је уредно користила лифт за усељење репроматеријала и материјала за адаптацију, а на шта су други власници имали примедбе. У контакту са извођачем радова и договору, направили су план како да се то уради на најбољи начин. Како тужени није учествовао у свему наведеном и није плаћао рачуне ни по опомени, то је уследило утужење. Колико он зна није било рекламација, а рачуни им се достављају аутоматски из система на сеф, односно ако нису на сефу, друга варијанта је мејлом и трећа поштом. Појашњава да је оквирни број локала и пословних простора у овом центру око 350, јер се тај број мења, а површина унутрашњости објекта је око 18.000м2. У вези ставки које се односе на лифт, има их три, а након тога и плаћања по овим ставкама дође се до хитне интервенције, те како се тај новац распоређује за текуће одржавање по ове три ставке и да ли чланови могу имати увид колико је средстава прикупљено и по ком основу и како, законски заступник одговара ставка 4, што се тиче обавештавања власника, удружење издаје месечне извештаје о свим догађајима, радовима, хитним интервенцијама у центру, у оквиру тог извештаја постоји и прелиминарни финансијски извештај, јер су уплате текућа ствар. Што се тиче месечног одржавања лифта, спољни локали немају лифт у систему и не користе га, користи га само други и трећи спрат, тако да они имају ту додатну ставку месечно текуће одржавање лифта по закону о становању, и из текућег одржавања не може се платити попавка лифта или неки други квар. По његовом сазнању у овом делу, односно у 103 има 36 локала, има јединица који плаћају текућа одржавања лифта, односно које су на другом и трећем спрату. Морао би прецизно да се упозна са документацијом да би се изјаснио колико посебних делова плаћа месечно одржавање и годишњи преглед лифта, указује да ову ставку не плаћају спољни локали јер не користе лифт. На крају истиче да власник локала туженог никада није оспоравао ставке у рачуну, већ оспорава да треба да плати рачун, односно своју обавезу за коју је овде утужен.

Из исказа сведока Божидара Петровића са рочишта од 24.09.2025. године произилази да је у закупу пословног простора на адреси Бул.Михаила Пупина 10з локал 26, ниско приземље, и тамо је у закупу 9 година. 2021. године основано удружење власника локала и пословног простора Бул.Михаила Пупина 10з, и исто је регистровано у АПР-у по рег.пријави, а услуге текућег одржавања за заједничке просторије пре 2021. године никоме није плаћао, а не зна да ли је власник плаћао. Даље жели да појасни да је поменуто удружење 10з било основано 2015. године, имало је 55 чланова, и то је било прво удружење у оквиру Ју бизнис центра, а које се финансирало од издавања простора за антене телекому и теленору. 27.11.2018. године организује се скупштина 9 чланова удружења и доносе одлуку о припајању уружењу 10д и 10б, и припрајају удружење 10з и аутоматски гасе удружење 10з. Након тога побунили су се власници локала, три власника локала су тужили удружење за незаконито припајање удружења 10з, удружењу 10д и 10б и то је кулминирало да се 2021. године формира ново удружење о коме је прича на почетку. Напомиње да је професионални управник удружења 10 з од 2023. године и удружење функционише тако што су сви чланови потписали приступницу, има их 55, (то је трећина од свих власника пословних простора и локала у 10 з.) и функционишу на основу закона о удружењима и закону о становању и одржавања зграда. Власници локала редовно плаћају рачуне које им он издаје и од тих средстава се плаћа агенција која чисти, евентуално неки кварови који се појаве, и остало текуће одржавање. Што се тиче удружења 10 б, 10 д и 10 з, познато му

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

је да су регистровани и претпоставља да им текуће одржавање плаћају чланови заједничког удружења из 10 з док самостално удружење 10 з има једну трећину од свих власника пословних простора и локала, а такође му је познато да удружење 10 б 10 д и 10 з утужује и чланове самосталног удружења, и даље одговара да је овде утужено привредно друштво AFRICA DOOчлан самосталног удружења 10 з, а који редовно измирује обавезе према удружењу.

Из исказа законског заступника туженог Предрага Јосифовића са рочишта од 24.09.2025. године произилази да је његова фирма Африка доо власник пословног простора у ул. Булевар Михаила Пупина бр.10 з и то од друге половине 2022. године. Редовно плаћа текуће одржавање удружењу чији је члан и то удружењу Бул.Михаила Пупина бр.10 з, којем плаћа одржавање – текуће и инвестиционо. Има посредна сазнања да постоји и удружење 10 б, 10 з и 10 д чији није члан нити је потписао приступницу, и такође му је познато да у целом Ју бизнис центру постоји више удружења, да су различити чланови удружења из контакта са комшијама које сам имао добио је препоруку да се учлани у постојеће удружење које је поменуо – 10з, јер су коректне цене, баве се одржавањем, приступио је том удружењу и почео је да плаћа услуге које плаћа и дан данас, а оспорава дуговање према тужиоцу јер све услуге плаћа другом удружењу, и сматра да је нелогично да плаћа више удружења. Није се обраћао законском заступнику тужиоца да интервенише нешто у његову корист, а није му ни познато да се Африка доо обраћала овом лицу ради неких интервенција, напомиње да претходни власник није имао никаквих задужења према тужилачком удружењу, односно нема податак о томе, купио је локал само. У погледу рачуна од тужилачког удружења не зна да ли се рачуни остављају у сефу, он није преузео ни један рачун од овог удружењу а да ли су остављани рачуни на други начин није упознат, а исти је први пут рекламирао у овој парници.

На основу спроведеног доказног поступка и утврђеног чињеничног стања суд је одлучио као у изреци из следећих разлога:

Одредбом чл. 14 став 1 тачка 4) Закона о становању и одржавању зграда прописано је да власник посебног дела, односно власник самосталног дела зграде, дужан је да учествује у трошковима одржавања и употребе заједничких делова зграде и катастарске парцеле на којој се налази зграда, у мери и на начин одређен овим законом. Ставом 2 истог члана прописано је да право да захтева испуњење обавеза од власника посебног дела зграде имају сваки власник посебног дела зграде, власник самосталног дела зграде и стамбена заједница, у складу са својим правом које произилази из обавезе власника посебног дела зграде.

Одредбом чл. 15 став 1 тачка 4) Закона о становању и одржавању зграда прописано је да послове управљања зградом врше власници посебних делова преко својих органа, у зградама које немају ниједан посебан део намењен за становање. Ставом 2 истог члана прописано је да у случају из ст. 1 тач. 4), власници посебних делова оснивају правно лице у складу са одредбама закона којима се уређују оснивање и правни положај удружења, док се одредбе овог закона о надлежностима, правима и обавезама скупштине и управника стамбене заједнице у управљању стамбеном зградом сходно примењују на надлежности скупштине и заступника тог удружења.

Одредбом чл. 58 став 1 тач. 2) и 3) Закона о становању и одржавању зграда прописано је да активности на одржавању зграде врше се кроз текуће и инвестиционо одржавање.

Одредбом чл. 60 став 1 Закона о становању и одржавању зграда прописано је да обавезу да одржавају зграду на начин да од зграде, односно заједничких делова зграде не прети опасност настанка штете имају сва лица из чл. 15 овог закона.

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

Одредбом чл. 63 став 1 Закона о становању и одржавању зграда прописано је да је власник посебног дела зграде дужан да учествује у трошковима одржавања заједничких делова зграде и земљишта за редовну употребу зграде и управљања зградом.

Одредбом чл. 64 став 1 Закона о становању и одржавању зграда прописано је да се Одлуком стамбене заједнице о прихватању трошкова одржавања заједничких делова зграде и управљања зградом прописује износ који је сваки власник посебног дела дужан да плаћа на име свог учешћа у трошковима текућег одржавања и трошковима управљања зградом, а који не може бити нижи од износа прописаног актом о текућем одржавању зграда који доноси јединица локалне самоуправе.

Одредбом чл. 65 став 1 Закона о становању и одржавању зграда прописано је да власници посебног дела зграде износ утврђен у складу са чл. 64 овог закона уплаћује на текући рачун стамбене заједнице најкасније до последњег дана у месецу за текући месец, осим уколико уговором закљученим са лицем које управља и/или одржава зграду није одређено да се наплата трошкова управљања и/или одржавања зграде врши уплатом на текући рачун тог лица или преко система обједињене наплате комуналних и других услуга, у случају да је јединица локалне самоуправе успоставила такав систем.

Стварна легитимација странака проистиче из њихове улоге у одређеном материјалном правном односу поводом којег се води парница, тако да странка која тражи заштиту неког свог права из тог односа има активну легитимацију, док странка према којој је то право уперено, има пасивну легитимацију.

У конкретној правној ствари, активна легитимација тужиоца проистиче из одредбе члана 15 став 2 Закона о становању и одржавању стамбених зграда којом је прописано да власници посебних делова у зградама које немају ниједан посебан део намењен за становање, као у конкретној правној ствари, оснивају правно лице у форми удружења, а да се све одредбе овог закона о надлежностима, правима и обавезама скупштине и управника стамбене заједнице у управљању зградом сходно примењују надлежности скупштине и заступника тог удружења- Из извода из Апра- проистиче да је тужилац основан 26.04.2016.године за обављање делатности осталих организацијамна бази учлањења, а Статутом тужиоца у члану 1 прописано је да је удружење тужиоца невладино и непрофитно удружење, основано на неодређено време ради остварења циљева у области управљања пословним објектима 10Б, 10Д И 103 који чине једну пословну целину ҮВС Нови Београд, као и редовног одржавња, безбедности и заштите и споровђења еколошких стандарда. Следом наведеног, тужилац је активно легитимисан у овој правној ствари да тражи испалту фактурисаних износа на име пружених услуга одржавања зграде, због чега је приговор недостатка активне легитимације неоснован.

Неоснован је и приговор недостатка пасивне легитимације код чињенице да тужени као правно лице, без обзира где има регистровано седиште, има у власништву пословни простор у улици Булевар Михајла Пупина број 103, од друге половине 2022.године(што наводи и сам законски заступник у свом исказу) а како је чл. 63 Закона о становању и одржавању зграда, прописано да је власник посебног дела зграде дужан да учествује у трошковима одржавања заједничких делова зграде, следи да је тужени пасивно легитимисан у овој правној ствари. Наводи туженог да тужилац не може да одређује цену управљања, одржавања и обезбеђења и да му испоставља рачуне, као и да тужени није члан тужиоца, суд је утврдио да је исти неоснован обзиром да тужилац ово своје право остварује на основу Закона о становању и одржавању зграда. Како на основу цитираних чл. 15 и 16 Закона о становању и одржавању зграда произилази да оснивање удружења није добровољно, већ законом успостављена обавеза власника посебних делова зграде, у којима нема простора за становање, да оснују удружење које

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

ће да врши послове управљања зградом, а имајући у виду и да је чл. 63 и 65 истог Закона прописано да је власник посебног дела зграде дужан да учествује у трошковима одржавања заједничких делова зграде и да трошкове уплаћује на текући рачун удружења, следи да је тужени активно легитимисан у овој правној ствари.

Чињеница да је у АПР-у регистровано одређено Удружење, чији је члан и тужени, не може бити од утицаја у погледу обавезе власника посебних делова зграда да плаћају трошкове одржавања обзиром да се није десила никаква статусна промена, у складу са чланом 45 Закона о удружењима. У супротном, а избегавајући своју обавезу плаћања према тужиоцу као Удружењу, које је основано у складу са законом, власници посебних делова(пословних простора) би оснивањем неког новог Удружења, увек могли да се ослободе своје обавезе према обавеза према тужиоцу на законом основаном удужењу, позивајући се на оснивање неког другог Удружења, у складу са Законом о удуржењима. У том смислу приступање неком новом удруржењу, при чему није дошло до статусних промена, не значи да власници посебних објекта могу да самовољно престану са плаћањем својих обавеза према удужењу које је претходно основано и формирано, а то је у овом случају удуржење власника посебнох делова зграда 10Б, 10 Д и 10 З ЧВС. Наведено произилази и из Статута Удружења власника локала и пословних простора зграда 10Б, 10 Д и 10 З ЧВС. где у члану 6 престаје да чланство у удружењу престаје продајом, поклоном или на други начин отуђењем посебног дела зграде(пословног простора или локала) у згради 10Б, 10 Д и 10 З ЧВС и смрћу.

Такође, неприхватиљви су наводи, да у случају сукоба Закона о удружењима и Закона о становању и одржавању зграда, имају се применити одредбе Закона о удружењима, јер је тужилац као удружење основано управо у складу са Законом о становању, и као такво Удружење, има право на наплату предметних накнда, у складу са овим законом. Тачније, Закон о удружењима само генерално и уопштено регулише појам, оснивање, правни положај удужења, упис и брисање из регистра, чланство, органе и статусне промене и сл, док се даље та удружења, поштујући правила овог закона, даље удружују у складу са специјалним законима, а како је и тужилац основан, и који у складу са Законом о становању и одржавању зграда, има обавезу плаћања накнаде према тужиоцу.

Надаље, тужилац је доставио релевантне доказе-одлуке, а које је суд претходно ценио из којих произилази да је основано фактурисао утужене ставке по појединачним видовима и то: Одлуку управног одбора од 15.05.2018.године којом се успоставља систем обједињене наплате за инвестиционо и техничко одржавање, Одлуке управног одбора од 13.12.2019.године којом се успоставља физичко и техничко обезбеђење, где су ближе наведени параметри у погледу утврђивања висине цене за ову услугу, Одлуку заступника тужиоца од 01.10.2020.године о потписивању уговора о одржавању четири лифта у уградама 10/Д, 10/З, са ближим парамтерима у погледу утврђивања висине цене за ову услугу, Одлуку заступника тужиоца којом се у оквиру обједињеног система уводи краткорочна ставка „изношење отпада, блата, шљунка и земље са крова“, , где су ближе наведени параметри у погледу утврђивања висине цене за ову услугу, одређивања ове услуге, Одлуку заступника тужиоца од 07.12.2022.године где се констатује да је потребна хитна интервенција која се изводи на равном делу крова у зградама 10 Д и 10З и да се изврши набавка материјала, уз пратећи рачун којим је фактурисана ова услуга од извођача.

Стога, паушална су оспоравања утужених услуга по појединачним видовима, тим пре, што у смислу члана 228 и 231 ЗПП, тужени није доставио ниједан доказ којима би оспорио приложене доказе тужиоца. Шта више, тужени није спорио утужене услуге у погледу обрачунског дела, већ је спорио основ појединачно утужених ставки. Конкретно, тужени није спорио да му утужене услуге нису извршене већ је спорио да

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

исте терба да плаћа овде тужиоцу оспоравајући активну легитимацију, а све из разлога јер је члан другог удружења, а што је, како је претходно наведено, овде без значаја. Што се тиче навода туженог да је тужилац три пута фактурисао накнаду за лифт, исти су неосновани обзиром да је код инвестиционог улагања наведено да се ради о пословном простору са лифтом, а не о накнади у вези са лифтом, затим је фактурисана услуга месечно и годишње одржавање лифта(која је установљена Одлуком тужиоца) док се само на рачуну за фебруар, март, април 2023.године налази краткорочна ставка „хитна интервенција лифта", а која се фактурише по потреби и није уобичајена ставка фактурисана накнаде за услуге у вези са лифтом. На крају, тужени није рекламирао утужене рачуне како у погледу основа, тако и у погледу висине.

Како тужиоцу на утужене износе припада камата почев од дана доспећа по утуженим рачунима, сходно члану 277 и члану 324 ЗОО, то је осржано на снази Решење о извршењу Привредног суда у Београду, сходно члану 460 став 4 ЗПП.

Суд је ценио и друге наводе и приложене доказе странака али их код овако заузетог правног става посебно не образлаже.

Без утицаја је и указивање странака на другачије судске одлуке. Несумњиво право сваког на једнаку заштиту права и на правну сигурност не значи истовремено и обавезност примене правних ставова из раније донетих судских одлука у случајевима који могу бити чињенично и правно слични, али не морају бити и идентични, пошто би се тиме ограничило право на правично суђење, такође зајемчено Уставом, по коме свако има право да му независан, непристрасан и законом већ установљени суд, правично и у разумном року расправи све аспекте конкретног случаја и донесе одлуку о његовом праву.

Одлуку о трошковима парничног поступка суд је донео сходном применом члана 150, члана 153, члана 154, члана 160 ЗПП па је обавезао туженог да тужиоцу надокнади трошкове поступка у укупном износу од 88.554,00 динара, и то: за заступање на три одржана рочишта по 20.000,00 динара, за састав једног образложеног поднеска износ од 15.000,00 динара, за таксу на пресуду износ од 13.554,00 динара, према АТ и ТТ, а на које трошкове је тужиоцу призната камата од дана извршности до исплате, сходно члану 277 и 324 ЗОО, док су трошкови извршног поступка садржани о Решењу о извршењу које је одржано на снази, одлуком из става првог.

Правна поука:
Против ове одлуке може се изјавити жалба
Вишем суду у Београду, а преко овог суда,
у року од 8 дана од достављања.

СУДИЈА
Јелена Кнежевић
ЈКО

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а