

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 25C/21/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7218202206
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jana Koščová
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2019:7218202206.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou Mgr. Janou Koščovou v spore žalobcu: Z. S. N. Č. X, G., L.: XXXXXXXX, S. O. Ž. Z. N. W. L. G., L.: XXXXXXXX, U. X, G.Š. D. R. O. R. R. W. XX.X.XXXX, právne zastúpeného JUDr. Tiborom Sásfaiom, advokátom, Mlynárska 15, Košice, proti žalovanej L. W., D.. X.X.XXXX, N. B. D. XX, G., v konaní o zaplatenie 2311,11 Eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi 1190,87 eur v mesačných splátkach po 100 Eur splatných vždy do 15.dňa toho - ktorého mesiaca počnúc právoplatnosťou rozsudku pod stratou výhody splátok.

V prevyšujúcej časti konanie zastavuje.

Žalobca má voči žalovanej právo na náhradu trov konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou podanou súdu 7.3.2018 žiadal, aby súd zaviazal žalovanú na zaplatenie 2311,11 Eur, zmluvnú pokutu vo výške 0,17 € denne spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 38,99 € od 30.9.2015 do zaplatenia, zo sumy 97,56 € od 31.10.2015 do zaplatenia, zo sumy 97,56 € od 30.11.2015 do zaplatenia, zo sumy 97,56 € od 31.12.2015 do zaplatenia, zo sumy 200,13 € od 30.6.2016 do zaplatenia, zo sumy 105,69 € od 30.4.2016 do zaplatenia, zo sumy 105,69 € od 31.5.2016 do zaplatenia, zo sumy 105,69 € od 30.6.2016 do zaplatenia, zo sumy 105,69 € od 31.8.2016 do zaplatenia, zo sumy 105,69 € od 30.9.2016 do zaplatenia, zo sumy 105,69 € od 31.10.2016 do zaplatenia, zo sumy 105,69 € od 30.11.2016 do zaplatenia a k náhrade trov konania.

Žalobu odôvodnil skutočnosťou, že žalovaná je vlastníkom bytu č. XX na T.ca je subjektom vlastníkov Spoločenstvo vlastníkov v zmysle Zmluvy o spoločenstve vlastníkov T. vykonáva správu bytov. Žalobca má uzavretú so Správcovským bytovým družstvom IV Košice mandátnu zmluvu zo dňa 25.8.2014, na základe ktorej vykonával správca správu bytov pre žalobcu v mene mandanta a na účet mandanta. Žalovaná dlhuje na jednotlivých platbách v prospech žalobcu v zmysle Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov zmluvnú pokutu za rok 2014 497,08 Eur, za rok 2015 na istine 537,10 eur za vyúčtovanie a na zmluvnej pokute 944,52 Eur, za rok 2016 na vyúčtovaní plnení spojených s užívaním bytu 739,83 Eur, na zmluvnej pokute dlh narastá. Žalobca sa žalobou domáhal zaplatenia nedoplatkov na vyúčtovaných plneniach spojených s užívaním bytu vo vlastníctve žalobkyne za rok 2014, 2015, 2016 spolu vo výške 1276,93 Eur a zmluvná pokuta z istiny 1034,18 eur s úrokom z omeškania.

2. Žalobca na preukázanie svojich tvrdení predložil súdu prostriedky procesného útoku - Zmluvu o spoločenstve vlastníkov bytov, Mandátnu zmluvu, Vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu žalobkyne za rok 2015, Podpisový hárok prevzatia vyúčtovaní pre rok 2015 nV., vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu žalobkyne za rok 2016, podpisový hárok vyúčtovania za rok 2016 za vchod na T.3. Žalovaná v odpore proti platobnému rozkazu č.k. 25C 21/2018 podanom súdu 30.5.2018

uviedla, že z mandátnej zmluvy je zrejme, že Správcovské bytové družstvo IV Košice ako mandatár pre Spoločenstvo vlastníkov bytov Čingovská 9 za odplatu vykonáva správu domu v ekonomickej oblasti, v oblasti služieb spojených s užívaním bytu, v oblasti bytov - právnej, pričom v zmysle Zákona č. 182/1993 Z.z. § 6 ods. 13 Správu domu nesmú byť dohodnuté súčasne viaceré formy správy domu. Na správu domu môže byť uzavretá zmluva len s jedným správcom alebo len jedna zmluva o spoločenstve. Žaloba je podľa žalovanej v rozpore s ust. § 89 ods. 3 C.s.p., ak je strana sporu zastúpená advokátom, zastupovanie iným zástupcom ako advokátom je vylúčené. Zároveň uviedla, že zmluvná pokuta je neurčitá. Podľa názoru žalovanej ustanovenie v dohode o zmluvnej pokute, že pri omeškaní s mesačnou zálohovou platbou je vlastník, ktorý je v omeškaní povinný zaplatiť za každý deň omeškania zmluvnú pokutu 0,17 Eur denne je určenie zmluvnej pokuty neurčité a preto aj neplatné. Poukázala na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 6Co 68/2015 v zmysle ktorého ak nie je z obsahu zmluvy zrejme, z akého základu má byť percentuálna výška zmluvnej pokuty stanovená, je zmluvná pokuta neplatná pre neurčitosť a to aj za predpokladu, že sa účastníci dodatočne dohodli, zhodli na tom, o aký základ sa jedná, pretože s ohľadom na obligatórnu písomnú formu dohody o zmluvnej pokute, musí byť spôsob určenia výšky zmluvnej pokuty stanovený v určitej písomnej forme.

4. Podaním zo dňa 8.8.2019 žalovaná uviedla, že na základe písomného potvrdenia od správcu predstavuje výška jej dlhu 701,60 Eur a navrhuje uzavrieť súdny zmier, prípadne mimosúdne urovanie tak, že uhradí tento zvyšok dlžnej sumy v pravidelných mesačných splátkach po 100 Eur.

5. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní dňa 17.9.2019 uviedol, že trval na podanej žalobe v časti úrokov z omeškania za vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu žalovanej za rok 2015, 2016 v sume 239,04 Eur. Na zmluvnej pokute vo výške 0,17 Eur za každý deň omeškania z preddavkových platieb za roky 2015 a 2016, pričom tieto za roky 2015 predstavujú 677,62 Eur, za rok 2016 - 274,21 Eur, ktoré sú vyúčtované od dňa splatnosti jednotlivých zálohových platieb do dňa vyúčtovania plnení spojených s užívaním bytu žalovanej. V prevyšujúcej časti zoberal žalobu späť a žiadal konanie zastaviť. Zároveň súhlasil s plnením žalovanej v splátkach.

6 Žalobca podaním zo dňa 16.9.2019 uviedol, že nedoplatok na vyúčtovanom plnení za rok 2014 vo výške 262,68 Eur bolo uhradené, z tohto vyúčtovania neuplatňuje žiadne úroky z omeškania a berie žalobu späť vrátane úrokov z omeškania, za rok 2015 z vyúčtovania plnení spojených s užívaním bytu žalovanej bolo uhradené vo výške 1370,85 Eur započítaniami a splátkami s poslednou splátkou 5.9.2018 v sume 71,57 eur a 200,13 Eur, ostáva teda len pohľadávka na úrokoch z omeškania, za rok 2016 vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu žalovanej 963,41 Eur bolo uhradené započítaním a splátkami, poslednou splátkou 223,58 Eur dňa 30.4.2019, ostáva len pohľadávka na úrokoch vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1370,85 Eur od 1.7.2016 do 5.9.2018 vo výške 150 Eur, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 963,41 Eur od 1.7.2017 do 30.4.2019 vo výške 89,04 Eur. Žalobu o zaplatenie zmluvnej pokuty od 1.6.2015 za rok 2014, od 1.6.2016 za rok 2015, od 1.6.2017 za rok 2016 až do zaplatenia zoberal žalobca späť. Zároveň uplatnil na zmluvnej pokute za preddavky za október, november, december 2014 - 0,17 Eur denne od 21.10.2014 do 31.5.2015, 223 dní x 0,17 Eur = 37,91 Eur, od 21.11.2014 do 31.5.2015, t.j. 192 dní x 0,17 = 32,64 Eur, od 21.12.2014 do 31.5.2015, t.j. 162 dní x 0,17 Eur = 27,54 Eur. Zároveň žalovaná nezaplatila v lehote splatnosti preddavky s mesačnými zálohovými platbami za obdobie január až december 2015, za ktoré žalobca uplatnil zmluvnú pokutu vo výške 0,17 eur za omeškania so zálohovou platbou za január 2015 od 21.1.2015 do 31.5.2016 vo výške 84,49 Eur, za február 2015 od 21.2.2015 do 31.5.2016 vo výške 79,22 Eur, za marec 2015 od 21.3.2015 do 31.5.2016 vo výške 74,46 Eur, za apríl 2015 od 21.4.2015 do 31.5.2016 vo výške 69,19 Eur, za máj 2015 od 21.5.2015 do 31.5.2016 vo výške 64,09 eur, za jún 2015 od 21.6.2015 do 31.5.2016 vo výške 62,22 Eur, za júl 2015 od 21.7.2015 do 31.5.2016 vo výške 53,72 Eur, za august 2015 od 21.8.2015 do 31.5.2016 vo výške 48,45 Eur, za september 2015 od 21.9.2015 do 31.5.2016 vo výške 43,18 eur, za október 2015 od 21.10.2015 do 31.5.2016 vo výške 38,08 Eur, za november 2015 od 21.11.2015 do 31.5.2016 vo výške 32,81 Eur, za december 2015 od 21.12.2015 do 31.5.2016 vo výške 27,71 Eur, t.j. 677,62 Eur. Žalovaná neuhradila preddavky za zálohové platby za mesiace máj, jún, júl, september, október, november a december 2016, za ktoré žalobca uplatnil nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,17 Eur denne za mesiac máj 2016 od 21.5.2016 do 31.5.2017 vo výške 63,92 Eur, za mesiac jún od 21.6.2016 do 31.5.2017 vo výške 58,65 Eur, za júl 2016 od 21.7.2016 do 31.5.2017 vo výške 53,55 Eur, za mesiac október 2016 od 21.10.2016 do 31.5.2017 vo výške 37,91 eur, za mesiac november 2016 od 21.11.2016 do 31.5.2017 vo výške 32,64 Eur, za mesiac december 2016 od 21.12.2016 do 31.5.2017 vo výške 27,54 Eur, spolu teda za rok 2016 vo výške 274,21 Eur.

7. Z vykonaného dokazovania listinnými dôkazmi predloženými žalobcom v konaní vyplýva, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v súlade s ust. § 7 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uzatvorili Zmluvu o spoločenstve vlastníkov bytov, s názvom Spoločenstvo vlastníkov bytov Čingovská 9 v Košiciach, so sídlom G.a v konaní predložil Mandátnu zmluvu, z obsahu ktorej vyplýva, že Spoločenstvo vlastníkov bytov Čingovská 9 v Košiciach uzatvorilo ako mandant so Správcovským bytovým družstvom IV Košice ako mandatárom Mandátnu zmluvu, predmetom ktorej je výkon činnosti: Správa domu v ekonomickej oblasti, správa domu v oblasti služieb spojených s užívaním bytu, Správa domu v oblasti bytovo - právnej, pričom predmetom činnosti v rámci správy domu v oblasti bytovo-právnej je zastupovanie vlastníkov bytov, sporov týkajúcich sa domu na súde, ako aj podávanie návrhov na vydávanie platobného rozkazu za účelom uspokojenia pohľadávok voči neplatičom.

8. Žalobca v konaní predložil Vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu.

9. V zmysle čl. VII Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov na T.h vlastníci bytov v dome sa zaviazali vykonávať úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu. V zmysle čl. IX predmetnej zmluvy, vlastníci bytov sa zaviazali k povinnosti v súlade so Zmluvou o spoločenstve poukazovať preddavky mesačne vopred do 20.dňa každého mesiaca do fondu prevádzky, údržby a opráv a za plnenia spojené s užívaním bytov, pričom výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určí predseda jeden rok vopred. Zároveň pri omeškaní so zálohovou platbou je vlastník bytu povinný zaplatiť za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,17 Eur denne, pričom mesačné zálohové platby sa zaviazali vlastníci bytov platiť do 20. dňa v mesiaci za bežný mesiac. V zmysle čl. XII bodu 6 predmetnej zmluvy, vyúčtovaním zistený nedoplatok na plneniach spojených s užívaním bytu je vlastník bytu povinný uhradiť na účet spoločenstva do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

10. Zo žalobcom predloženého Vyúčtovania plnení spojených s užívaním bytu vo vlastníctve žalobkyne na T. vyplývajú neuhradené zálohové platby za rok 2015 žalovanej vo výške 1170,72 Eur a výsledok vyúčtovania plnení spojených s užívaním bytu za rok 2015 nedoplatok 1370,85 Eur.

11. Žalobca v konaní predložil Vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu žalovanej za rok 2016, z ktorého vyplývajú neuhradené zálohové platby žalovanej za rok 2016 vo výške 739,83 Eur a nedoplatok na vyúčtovaných plneniach spojených s užívaním bytu žalovanej za rok 2016 vo výške 963,41 Eur.

12. Podľa podpisového hárku predloženého žalobcom v konaní prevzala žalovaná vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu za byt žalovanej, žalovaná 30.5.2016 a vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu žalovanej za rok 2016 prevzala žalovaná 25.5.2017.

13. Z dokladu - Potvrdenia od správcu o výške dlhu žalovanej predloženej žalovanou v konaní vyplýva, že dlh 701,60 Eur predstavuje nedoplatok na samotnej istine, a to na zálohovej platbe za mesiac október 2017 vo výške 62,48 Eur, za november 2017 vo výške 127,65 Eur, za marec 2018 vo výške 127,65 Eur, za apríl 2018 - 127,65 Eur, za máj 2018 vo výške 127,654 Eur, za jún 2018 - 127,65 eur, za júl 2018 vo výške 127,65 Eur.

14. Žalovaná v konaní nepoprela tvrdenia žalobcu v žalobe o neuhrádzaní vyúčtovaní plnení spojených s užívaním bytu žalovanej za roky 2014, 2015, 2016 v lehote splatnosti, ako aj o neuhrádzaní jednotlivých zálohových platieb za žalovanú obdobie v zmysle žaloby podanej žalobcom v tomto konaní v lehote splatnosti.

Podľa ust. § 10 ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z.z., vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade 10) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak k bytu alebo nebytovému priestoru v dome prilieha podľa § 19 ods. 4 balkón, lodžia alebo terasa, pre

účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zohľadnia mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov.

Podľa ust. § 544 OZ, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

(2) Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

(3) Ustanovenia o zmluvnej pokute sa použijú aj na pokutu určenú pre porušenie zmluvnej povinnosti právnym predpisom (penále).

Podľa ust. § 232 ods. 3 C.s.p., lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

15. Na základe uvedeného súd uzavrel, že žalobcom uplatňovaný nárok na dohodnutú zmluvnú pokutu bol uplatnený v súlade s vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami. Zmluvná pokuta bola dohodnutá jasne a určite vo výške 0,17 Eur denne a vyplývala zo Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov na T. pričom žalovaná nepoprela neuhrádzanie jednotlivých zálohových platieb, ako aj vyúčtovaných plnení spojených s užívaním bytu za žalovanú obdobie v lehote splatnosti.

16. Na základe uvedeného súd v súlade s vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami a Zmluvou o spoločenstve vlastníkov bytov predloženou žalobcom v konaní zaviazal súd žalovanú na plnenie zmluvnej pokuty tak ako je uvedené vo výroku rozsudku, pričom súd prihliadnuc na jej nepriaznivú finančnú situáciu, ako aj na návrh žalobcu povolil plnenie dlžnej sumy žalovanej v splátkach.

Podľa ust. § 517 ods. 2 OZ, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa ust. § 3 vládneho nariadenia SR č. 87/1995 Zz. účinného od 1.2.2013, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 2) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Základná úroková sadzba ECB je od 10.9.2014 - 0,05 %.

17. Nakoľko sa žalovaná dostala do omeškania s úhradou vyúčtovaných plnení spojených s užívaním bytu žalovanej za rok 2015 zo sumy 1370,85 Eur od 1.7.2016 do 5.9.2018 vo výške 5,05 %, t.j. 150 Eur a za rok 2016 vo výške 5,05 % ročne zo sumy 963,41 Eur od 1.7.2017 do 30.4.2019 vo výške 89,04 Eur, súd v súlade s vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami zaviazal žalovanú zároveň uhradiť uvedené úroky z omeškania, ktoré boli uplatnené v súlade so zákonnou úpravou.

Podľa ust. § 144 C.s.p., žalobca môže vziať žalobu späť.

Podľa ust. § 145 C.s.p., Ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.

(2) Ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzatie žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

(3) Ak je žaloba vzatá späť sčasti pred jej dorúčením žalovanému, koná súd o zvyšku nároku bez rozhodovania o zastavení konania v tejto časti.

18. Súd v prevyšujúcej časti na základe späťvzatia žaloby žalobcom konanie v prevyšujúcej časti zastavil.

Podľa ust. § 255 ods. 1,2 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

19. Nakoľko žalobca mal v konaní úspech voči žalovanej v prevažnej časti, pričom uplatnil len nárok na náhradu súdneho poplatku, súd v súlade s citovaným zákonným ustanovením rozhodol, že má právo na náhradu trov konania v celom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresný súd Košice II v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia v zmysle ust. § 362 ods. 1 C.s.p. v troch písomných vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 C.s.p. - ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 C.s.p.)

Ak žalovaný dobrovoľne nesplní povinnosť uloženú týmto rozhodnutím, žalobca má právo podať návrh na výkon exekúcie podľa Exekučného poriadku.