

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 10Csp/55/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5723202395
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Gazdačková
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2024:5723202395.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin sudkyňou JUDr. Máriou Gazdačkovou v právnej veci žalobcu: Spoločenstvo vlastníkov bytov "Sklabinská 18", so sídlom Sklabinská 18, 036 01, Martin, IČO: 37 798 103, právne zastúpeného JUDr. Danielou Paškovou, advokátkou, so sídlom J. Mazúra 20, 036 01, Martin, IČO: 42 224 624, proti žalovanej: A. B., nar. X.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX/XX, XXX XX, A., prechodne bytom D. E. XXXX/XX, XXX XX, F., v konaní o zaplatenie 854,28 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je žalobcovi povinná zaplatiť sumu 854,28 € spolu s 10,50 % úrokom z omeškania ročne

- zo sumy 105 € od 1.1.2023 do 31.1.2023,
- zo sumy 210 € od 1.2.2023 do 28.2.2023,
- s úrokom z omeškania vo výške 11 % ročne zo sumy 315 € od 1.3.2023 do 31.3.2023,
- s úrokom z omeškania vo výške 11,50 % ročne zo sumy 420 € od 1.4.2023 do 30.4.2023,
- a zo sumy 524 € od 1.5.2023 do 31.5.2023,
- s úrokom z omeškania vo výške 11,75 % ročne zo sumy 664 € od 1.6.2023 do 30.6.2023,
- s úrokom z omeškania vo výške 12 % ročne zo sumy 732,28 € od 1.7.2023 do 31.7.2023,
- a zo sumy 854,28 € od 1.8.2023 do zaplatenia,

všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca má proti žalovanej právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

III. O výške náhrady trov konania žalobcu rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na tunajšom súde dňa 9.8.2023 sa žalobca proti žalovanej domáhal zaplatenia sumy 854,28 € spolu s 10,50 % úrokom z omeškania ročne, zo sumy 105 € od 1.1.2023 do 31.1.2023, zo sumy 210 € od 1.2.2023 do 28.2.2023, s úrokom z omeškania vo výške 11 % ročne zo sumy 315 € od 1.3.2023 do 31.3.2023, s úrokom z omeškania vo výške 11,50 % ročne zo sumy 420 € od 1.4.2023 do 30.4.2023 a zo sumy 524 € od 1.5.2023 do 31.5.2023, s úrokom z omeškania vo výške 11,75 % ročne zo sumy 664 € od 1.6.2023 do 30.6.2023, s úrokom z omeškania vo výške 12 % ročne zo sumy 732,28 € od 1.7.2023 do 31.7.2023 a zo sumy 854,28 € od 1.8.2023 do zaplatenia a náhrady trov konania.

2. Žalobca žalobu odôvodnil tou skutočnosťou, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou bytu č. XX, nachádzajúceho sa v bytovom dome č. súpisné XXX, G. H. A., vchod č. XX, na 2. p., v kat. území A., okres A., postaveného na pozemku parc. č. KN – C 1883/423 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 344m², zapísaného Okresným úradom Martin, katastrálny odbor na LV č. XXXX, ako aj podielovou

spoluvlastníčkou priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 30/1184.

3. Správu bytového domu, v ktorom sa vyššie uvedený byt nachádza, zabezpečuje žalobca - Spoločenstvo vlastníkov bytov, s názvom: "Sklabinská 18", so sídlom ul. Sklabinská 18, 036 01 Martin, IČO: 37 798 103. Žalobca – Spoločenstvo vlastníkov bytov "Sklabinská 18" bolo zriadené Zmluvou o spoločenstve vlastníkov bytov "Sklabinská 18" zo dňa 3.11.1999, v poslednom znení dodatku č. 004 k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov zo dňa 6.11.2010. Štatutárnym zástupcom žalobcu je predseda, ktorým je od 1.3.2006 pán I. J. K..

4. Žalovaná dlhodobo pravidelne neuhrádzala preddavkové platby za plnenia spojené s užívaním bytu ako aj preddavkové platby do fondu prevádzky, údržby a opráv. Žalovaná si neplnila svoju zákonnú povinnosť, ktorá pre ňu vyplývala zo Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj zo Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorá spočíva v povinnosti uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia.

5. Žalovaná tak porušila ust. § 7b ods. 5 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

6. Žalovaná už v minulosti pravidelne neuhrádzala preddavkové platby za plnenia spojené s užívaním bytu, ktorého je vlastníčkou, ako aj preddavkové platby do fondu prevádzky, údržby a opráv. Z tohto dôvodu boli na Okresný súd Martin podané viaceré žaloby na vydanie platobného rozkazu a to:

- konanie vedené pod sp. zn.: 10Csp/228/2017 o zaplatenie 1.642,86 € s príslušenstvom,
- konanie vedené pod sp. zn.: 11C/8/2019 o zaplatenie 2.050,27 € s príslušenstvom,
- konanie vedené pod sp. zn.: 17C/25/2020 o zaplatenie 964,27 € s príslušenstvom,
- konanie vedené pod sp. zn.: 11C/25/2021 o zaplatenie 1.038,35 € s príslušenstvom a
- konanie vedené pod sp. zn.: 11C/110/2022 o zaplatenie 1.217,33 € s príslušenstvom pričom tento žalovaný dlh zahŕňal obdobie od novembra 2021 – decembra 2022 (vrátane).

7. Z priloženého saldokonta vyplýva, že žalovaná mala v období od januára 2023 – augusta 2023 uhradiť nasledovné platby:

ROK 2023:

1. Január v sume 105 € splatná dňa 31.12.2022
2. Február v sume 105 € splatná dňa 31.1.2023
3. Marec v sume 105 € splatná dňa 28.2.2023
4. Apríl v sume 105 € splatná dňa 31.3.2023
5. Máj v sume 122 € splatná dňa 30.4.2023
6. Jún v sume 122 € splatná dňa 31.5.2023
7. Júl v sume 122 € splatná dňa 30.6.2023
8. August v sume 122 € splatná dňa 31.7.2023

Spolu mala žalovaná uhradiť sumu: 908 €. Z predmetného prehľadu platieb – saldokonto vyplýva, že žalovaná v danom období (január 2023 – august 2023) neuhradila žiadnu zálohovú platbu. Žalovaná mala preplatok vyplývajúci z ročného vyúčtovania za rok 2022 v sume 53,72 € splatný do 30.6.2023. Preplatok žalovanej vznikol z dôvodu, že jej reálna spotreba bola nižšia oproti zálohovým platbám, ktoré mala platiť, ale neplatila. Z tohto dôvodu bol preplatok odpočítaný z dlžnej sumy žalovanej. Celková dlžná suma predstavovala 908 € – 53,72 € (preplatok RV 2022) = 854,28 €.

8. Z vyššie uvedených skutočností je zrejmé, že žalovaná dlhodobo pravidelne neuhrádzala preddavkové platby za služby spojené s bývaním a ani preddavkové platby do fondu prevádzky, údržby a opráv a to aj napriek tomu, že už boli vedené opakované súdne konania o zaplatenie dlžných súm s príslušenstvom, exekučné konania a žalovaná bola opakovane vyzývaná na úhradu aktuálnej dlžnej sumy ku dňu vyhotovenia upomienok.

9. Nakoľko žalovaná listové zásielky nepreberala, bol žalovanej dňa 21.4.2023 zaslaný mail zo Združenia Uni Realita, ktoré na základe mandátnej zmluvy obstaráva pre Spoločenstvo vlastníkov bytov

“Sklabinská 18“ vymedzený okruh činností. V mailovej komunikácii zo dňa 21.4.2023 bola žalovaná oboznámená s výškou celového dlhu (upomienka zo dňa 21.4.2023) a zároveň bola vyzvaná na úhradu aktuálneho dlhu ku dňu spisovania mailu. Na predmetný mail žalovaná žiadnym spôsobom nereagovala a zálohové platby ďalej neuhrádzala.

10. Na základe vyššie uvedených skutočností je nesporné, že žalovaná do času spisovania tohto návrhu dlžnú sumu vo výške 854,28 € neuhradila a z vyššie uvedeného konania žalovanej žiadnym spôsobom ani nevyplývalo, že by táto mala záujem dlžnú čiastku uhradiť. Žalobca si v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka uplatnil úrok z omeškania, v zmysle ktorého „výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.“ Vykonávacím predpisom v zmysle uvedeného ustanovenia je nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, účinné k 31.1.2013. Podľa § 3 uvedeného nariadenia „výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.“ S poukazom na § 10c uvedeného nariadenia: „Ak záväzkový vzťah vznikol pred 1. februárom 2013, výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných k 31. januáru 2013 aj za dobu omeškania po 31. januári 2013.“

11. Žalobca k žalobe pripojil čiastočný výpis z LV č. XXXX, dodatok č. 004 k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov, saldo konto týkajúce sa platieb žalovanej, vyúčtovanie dodávok tepla, TUV a ostatných služieb za rok 2022 a sprievodnú emailovú komunikáciu, upomienku zo dňa 21.4.2023.

12. V priebehu konania žalobca na žalobe zotrval.

13. Žalovaná sa k žalobe nevyjadrila, pretože sa nezdržiava ani na mieste svojho trvalého a ani na mieste svojho prechodného bydliska. Napriek šetreniam súdu sa aktuálny pobyt žalovanej nepodarilo zistiť a preto jej súd doručoval spôsobom, ktorý predpokladá ust. § 116 ods. 2 C.s.p..

14. Súd preto žalovanej doručoval spôsobom, ktorý predpokladá ustanovenie § 116 ods. 2 Civilného sporového poriadku (Zákon č. 160/2015 Z.z.). Súd zverejnil oznámenie o doručovaní žaloby, jej príloh, procesného poučenia pre žalovanú a výzvy súdu, aby sa žalovaná v určenej lehote k žalobe vyjadrila, na webovej stránke súdu a na úradnej tabuli súdu s tým, že po 15 dňoch od zverejnenia sa tieto listiny považovali za doručené, aj keď sa o nich adresát, čiže žalovaná, nedozvedela.

15. V zmysle § 297 písm. b/ C. s. p. v spojení s ust. § 219 ods. 3 C. s. p. dňa 18.1.2024 súd verejne vyhlásil vo veci samej rozsudok bez nariadenia pojednávania.

16. Pri svojej rozhodovacej činnosti súd vychádzal zo skutočnosti, že žalovaná skutkové tvrdenia žalobcu nerozporovala, v dôsledku čoho sa považovali za nesporné podľa ust. § 151 ods. 1 C.s.p.; navyiac ich však preukazovali aj listiny, ktoré žalobca pripojil do súdneho spisu.

17. Čiastočným výpisom z LV č. XXXX pre kat. úz. A. mal súd nepochybné preukázané, že žalovaná je od roku 2011 vlastníčkou bytu č. XX vo vchode č. XX v bytovom dome č. súp. XXX na 2. poschodí, ktorý bytový dom je postavený na KNC parc. č. 1883/423 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 344 m² a nachádza sa na C. L. G. A..

18. V zmysle zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a jej dodatku č. 004, ktorý bol schválený nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov v predmetnom bytovom dome dňa 6.11.2010 a to konkrétne článku IX. ods. 3 a 4 predmetnej zmluvy, vlastníci bytov sú povinní v súlade so zákonom a touto zmluvou o spoločenstve poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv na účet domu zriadený v banke, pričom výšku preddavku do FPUO určia vlastníci bytov v dome spravidla vždy na jeden rok dopredu tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení domu ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu a na majetok spoločenstva. Výška preddavku je vypočítaná podľa § 10 ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z.z..

19. Podľa článku IX. ods. 4 vlastníci bytov sú povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu zriadený v banke úhrady za plnenia. V prípade krátenia zálohovej platby, alebo neuhradenia mesačnej zálohovej platby v určenom termíne, vlastníci bytu je povinný uhradiť na účet domu zriadený v banke zmluvnú

sankciu vo výške 5 promile, najmenej však 0,83 € z celkovej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Ak je vlastník bytu v omeškaní na preddavkových platbách spojených s užívaním bytu spolu vo výške vyššej, ako tri mesačné predpisy stanovené v predpise preddavkových za plnenia a do fondu prevádzky, údržby a opráv a spoločenstvo vlastníkov bytu pristúpi k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby pred daný dlh vráťanie jeho príslušenstva v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä Zákonom č. 182/1993 Z.z., Zákonom č. 527/2002 Z.z., Obč. zákonníkom a to uzatvorením zmluvy so spoločnosťou dražobníka je vlastník bytu povinný zaplatiť spoločenstvu vlastníkov bytov zmluvnú pokutu vo výške 332 € splatnú ku dňu doručenia oznámenia o začatí výkonu vlastníckeho práva.

20. Žalovaná v konaní nerozporovala tvrdenia žalobcu o výške platieb za plnenia spojené s užívaním bytu ako aj platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv tak, ako ich žalobca uviedol v žalobe, teda že v mesiacoch január až apríl 2023 mala zaplatiť po 105 €, pričom tieto platby boli zročné vždy do konca predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, a že za mesiace máj až august mala zaplatiť preddavkové platby v sume 122 € každý mesiac. Rovnako nerozporovala, že v danom období neuhradila žiadnu predpísanú platbu. Po odpočítaní preplatku z ročného vyúčtovania za rok 2023, ktorý žalobca súdu preukázal, pripojeným s vyúčtovaním služieb za rok 2022, predstavoval dlh žalovanej požadovanú istinu 854,28 €.

21. Majúc preukázanú túto skutočnosť súd dospel k presvedčeniu, že žaloba žalobcu je dôvodná a v plnom rozsahu.

22. Nároky žalobcu na zaplatenie preddavkových platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv, ako aj preddavkových platieb za plnenia spojené s užívaním bytu nachádzajú právnu oporu nielen vo vyššie citovaných ustanoveniach zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov, ku ktorej pri kúpe bytu pristúpila v roku 2011 aj žalovaná, ale nachádzajú právnu oporu aj v ustanovení § 7b ods. 5 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, podľa ktorého vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia. Žalovaná sa s úhradou jednotlivých predpísaných platieb v roku 2003 dostávala do omeškania vždy dňom nasledujúcim po ich zročnosti. Keďže právny vzťah medzi žalobcom a žalovanou vznikol pred 1.2.2013 (žalovaná byt kúpila podľa výpisu z listu vlastníctva v roku 2011), je potrebné dať žalobcovi za pravdu, že výška úrokov z omeškania je 8 %-uálnych bodov vyššia ako základná úrokov sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Žalobca požadoval v správnej výške takto aj úroky z omeškania.

23. Nárok na úroky z omeškania nachádza právnu oporu v ust. § 517 ods. 2 Obč. zákonníka.

24. Podľa § 517 ods. 2 Obč. zákonníka 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.

25. O trovách konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešnému žalobcovi proti neúspešnej žalovanej priznal právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, ktorý ho vydal.

Podľa § 363 C. s. p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Podľa § 365 ods. 1 C. s. p. odvolanie 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.

Podľa § 365 ods. 2 C. s. p. odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 C. s. p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 C. s. p. prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.