

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 40C/20/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1419201025
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 07. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Kubiš
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2019:1419201025.2

Rozsudok pre zmeškanie

Okresný súd Bratislava IV sudcom JUDr. Michalom Kubišom v právnej veci žalobcu: ALAND DAAE, spol. s r.o., so sídlom Pri starom letisku 12, 831 07 Bratislava, IČO: 35 852 615, zastúpený Mgr. Adamom Porubským, advokátom so sídlom Svätoplukova 31, 821 08 Bratislava, proti žalovanému: V. N., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. 4, XXX XX Bratislava, o zaplatenie 3 460,94 eura s príslušenstvom, takt

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 3 460,94 eura spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 2 196,10 eura od 11.04.2017 do zaplatenia a zo sumy 1 264,84 eura od 24.02.2018 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 3 460,94 eura s príslušenstvom na tom skutkovom základe, že ako kupujúci uzatvoril s žalovaným ako predávajúcim dňa 08.02.2006 kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalovaný previedol na neho vlastnícke právo k:

- bytu č. X na 1. p., nachádzajúci sa v bytovom dome v Z. na M. ul. č. 4, súpisné č. XXX, postavený na pare. XXX,
- podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXX/XXXXXX,
- spoluvlastníckemu podielu k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený, a to pare. č. XXX, zastavané plochy a nádvorcia, v celkovej výmere XXX m², vo veľkosti XXXX/XXXXXX, zapísaným na LV č. XXXX - čiastočný, vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, obec Bratislava, okres Bratislava - m. č. N. O., katastrálne územie N. O. (ďalej len „nehnutelnosť“). Dňa 28.04.2010 uzatvoril ako budúci predávajúci so žalovaným ako budúcim kupujúcim Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej bol žalovaný oprávnený užívať predmetné nehnuteľnosti na bývanie, pričom od uzatvorenia zmluvy bol žalovaný výlučným užívateľom predmetnej nehnuteľnosti. V zmysle Čl. V. bod 2. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa XX.XX.XXXX bol žalovaný povinný riadne platiť všetky úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti, ako aj všetky poplatky za dodávku médií, v termínoch, ktoré sú na tieto platby určené. Žalovaný si až do januára 2014 plnil svoju povinnosť vyplývajúcu z Čl. V. bod 2. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa XX.XX.XXXX a uhradil na účet správcu bytového domu, v ktorom sa predmetná nehnuteľnosť nachádza, a to spoločnosti Karloveská realizačná spoločnosť s.r.o., so sídlom Matejkova 20, 841 05 Bratislava, IČO 35 696 583, preddavkové platby za plnenia spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti. Po uvedenom dátume si prestal žalovaný plniť svoju zmluvnú povinnosť a neuhradil správcovi bytového domu žiadne ďalšie preddavkové platby za plnenia spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti. Následne sa na spoločnosť žalobcu ako vlastníka predmetnej nehnuteľnosti obrátil správca s výzvami na úhradu nedoplatkov na úhradách za plnenia spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti. Aby žalobca predišiel súdnym konaniam, ktoré voči nemu chcel správca iniciovať, uhradil správcovi celkovo 2.855,84 eura ako nedoplatok na úhradách za plnenia spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti

za obdobie marec 2014 až december 2015. Následne si žalobca žalobou uplatnil voči žalovanému svoj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v sume 2.855,84 eura, a to v súdnom konaní, ktoré bolo vedené na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 22C/13/2016. Predmetné súdne konanie sa právoplatne skončilo rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV č. 22C/13/2016-62 zo dňa 16.01.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 03.03.2017 a vykonateľnosť dňa 07.03.2017. V zmysle rozsudku bol žalovaný zaviazaný zaplatiť žalobcovi celú žalovanú sumu spolu s príslušenstvom a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%. Napriek tomu, že vo vyššie uvedenom súdnom konaní č. 22C/13/2016 bolo preukázané, že všetky úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti je povinný znášať žalovaný, tento si naďalej svoju povinnosť ani len čiastočne neplnil a neplatil správcovi žiadne úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti. Aby žalobca predišiel súdnemu sporu so správcom, bol opätovne nútený uhradiť správcovi dňa 10.04.2017 sumu vo výške 2.196,10 eura, ktorá predstavovala nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti za obdobie január 2016 až apríl 2017 a dňa 23.02.2018 sumu vo výške 1.264,84 eura, ktorá predstavovala nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti za obdobie máj 2017 až február 2018, t.j. spolu sumu vo výške 3.460,94 eura. Medzičasom bolo rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV č. 5C/77/2014-160 zo dňa 23.11.2016 v spojení s potvrdzujúcim rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. 15Co/1/2017 zo dňa 25.07.2018, okrem iného určené, že Kúpna zmluva zo dňa 08.02.2006, na základe ktorej nadobudol žalobca vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti od žalovaného, je absolútne neplatná, zároveň súd určil, že žalovaný je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku, a taktiež určil, že Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa XX.XX.XXXX, ako nadväzujúci právny úkon, je absolútne neplatná. Vzhľadom na to, že Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa XX.XX.XXXX bola súdom určená za absolútne neplatný právny úkon, nie je možné v súčasnosti odvodzovať povinnosť žalovaného uhrádzať platby správcovi za plnenia spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti z čl. V. bod 2. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa XX.XX.XXXX. Avšak s poukazom na skutočnosť, že súd zároveň určil za absolútne neplatnú kúpnu zmluvu zo dňa 08.02.2006 a súčasne určil, že žalovaný je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, vyplýva povinnosť žalovaného znášať náklady za služby spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti priamo zo zákona. Keďže žalobca nikdy nebol legitímnym vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, pričom v období keď žalobca zrealizoval na účet správcu úhradu zo dňa 10.04.2017 a úhradu zo dňa 23.02.2012 bol práve žalovaný výlučným vlastníkom a súčasne výlučným užívateľom predmetnej nehnuteľnosti, je zrejmé, že týmito úhradami na účet správcu bytového domu splnil žalobca za žalovaného jeho zákonnú povinnosť, a preto má žalobca voči žalovanému zákonný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a § 454 Občianskeho zákonníka. Žalovaný do dnešného dňa ani čiastočne neuhradil žalobcovi sumu vo výške 3.460,94 eura, ktorá predstavuje žalobcom uhradené platby správcovi bytového domu (úhrada zo dňa 10.04.2017 a úhrada zo dňa 23.02.2012), ktoré je žalovaný povinný žalobcovi zaplatiť, keďže sa o túto sumu na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil.

2. Uznesením č.k. 40C/20/2019-59 zo dňa 27.05.2019 súd uložil žalovanému, aby sa v lehote 15 dní od doručenia uznesenia písomne vyjadril k žalobe a vo svojom vyjadrení uviedol rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny, na ktoré sa odvoláva, a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Zároveň súd žalovaného v uznesení poučil o následkoch nesplnenia takto uloženej povinnosti vrátane možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie. Uznesenie bolo žalovanému riadne doručené dňa 28.06.2019 (č.l. 67 spisu), žalovaný však na neho žiadnym spôsobom nereagoval.

3. Podľa § 273 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) súd môže aj bez nariadenia pojednávania rozhodnúť o žalobe podľa § 137 písm. a) rozsudkom pre zmeškanie, ktorým žalobe vyhovie, ak

- a) uznesením uložil žalovanému povinnosť v určenej lehote písomne vyjadriť sa k žalobe a v tomto svojom vyjadrení uviesť rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva, a označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení a žalovaný túto povinnosť bez vážneho dôvodu nesplnil,
- b) v uznesení podľa písmena a) poučil žalovaného o následkoch nesplnenia takto uloženej povinnosti vrátane možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie a
- c) doručil uznesenie podľa písmena a) žalovanému do vlastných rúk.

4. Keďže v predmetnej veci boli splnené všetky zákonné podmienky v zmysle § 273 C.s.p., súd rozhodol o žalobe rozsudkom pre zmeškanie bez nariadenia pojednávania, ktorým žalobe v celom rozsahu

vyhovel. Verejné vyhlásenie rozsudku súd určil na termín 30.07.2019, ktorý v súlade s § 219 ods. 3 C.s.p. oznámil v zákonnej lehote na úradnej tabuli a na webovej stránke tunajšieho súdu.

5. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že žalobcovi ako v plnom rozsahu úspešnej strane sporu priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takéhoto rozhodnutia. V takom prípade, ako aj proti výroku o nároku na náhradu trov konania a lehote na plnenie, možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku na Okresnom súde Bratislava IV.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis) 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).

Ak žalovaný z ospravedlniteľných dôvodov zmeškal lehotu na podanie vyjadrenia podľa § 273 písm. a), môže podať návrh na zrušenie rozsudku pre zmeškanie spolu s vyjadrením. Ak súd, ktorý rozsudok pre zmeškanie vydal, návrhu vyhovie, rozsudok pre zmeškanie uznesením zruší a začne vo veci opäť konať. Návrh môže žalovaný podať do 15 dní odkedy sa o rozsudku pre zmeškanie dozvedel (§ 277 ods. 1, 3 C.s.p.).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozsudkom, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.