

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 4C/7/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7819200463
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 07. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Farkašovská
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2019:7819200463.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava sudkyňou JUDr. Ivetou Farkašovskou, v spore žalobcu Stavebné bytové družstvo, Rožňava, IČO: 31 686 966, Budovateľská 49, 048 01 Rožňava zast. Advokátska kancelária JUDr. Erika Simanová, s.r.o., IČO: 47 258 853, Edelenyska 2027/3, 048 01 Rožňava proti žalovaným: 1./ I. Y.J., nar. XX.XX. XXXX, bytom G. XXX, XXX XX G., 2./ Y. Y., nar. XX.XX. XXXX, bytom G. XXX, XXX XX G., o zaplatenie 2.050,44 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaní 1/, 2/ sú p o v i n n í zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu vo výške 2.050,44 Eur s ročným 5,00 % úrokom z omeškania zo sumy 2.050,44 Eur od 26. 01. 2019 do zaplatenia, to všetko v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

II. P r i z n á v a žalobcovi náhradu trov konania proti žalovaným 1/, 2/ v plnom rozsahu s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou proti žalovaným 1/, 2/ domáhal zaplatenia sumy 2.050,44 Eur s ročným 5,00 % úrokom z omeškania zo sumy 2.050,44 Eur od 26. 01. 2019 do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že žalovaní 1/, 2/ sú vlastníkami bytu nachádzajúceho sa v G. v bytovom dome súp.č. XXX, číslo bytu XX. Podľa § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. zabezpečuje žalobca výkon správy pre bytový dom, v ktorom sa nachádza uvedený byt. Podľa § 10 cit. zákona a zmluvy o výkone správy žalovaní 1/,2/ sú povinní poukazovať na účet bytového domu mesačne vopred vždy do 25. dňa každého mesiaca preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, za plnenia poskytované s užívaním bytu a za výkon správy. Raz ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka vykoná žalobca vyúčtovanie skutočných nákladov a vyčíslí preplatok resp. nedoplatok z preddavkových platieb. Za obdobie od 01.02. 2018 do 31.01. 2019 eviduje žalobca u žalovaných 1/, 2/ nedoplatok vo výške 2.050,44 Eur, ktoré žiada zaplatiť. Podľa § 517 OZ a § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. žalobca si uplatňuje nárok na zaplatenie ročných 5,00 % úrokov z omeškania zo sumy 2.050,44 Eur od 26.01. 2019 do zaplatenia.

2. Súd Platobným rozkazom č. k. 4C/7/2019 - 25 zo dňa 27.02. 2019 uložil žalovaným 1/,2/ do 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 2.050,44 Eur s ročným 5,00 % úrokom z omeškania zo sumy 2.050,44 Eur od 26. 01.2019 do zaplatenia, nahradiť mu trovy konania, alebo podať v tej istej lehote odpor s vecným odôvodnením. Keďže platobný rozkaz sa žalovaným 1/,2/ nepodarilo doručiť do vlastných rúk aj napriek súčinnosti s dopytovanými subjektmi, súd predmetný platobný rozkaz Uznesením č. k. 4C/7/2019 - 34 zo dňa 13.05. 2019 zrušil.

3. Pretože v priebehu konania nebolo možné zistiť miesto pobytu žalovaných 1/, 2/ súd, v zmysle ust. § 116 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (v texte ďalej

len ako "C. s. p."), zverejnil oznámenie o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu dňa 17.06. 2019.

4. V zmysle ust. § 177 ods. 2 C. s. p. pojednávanie nie je potrebné nariaďovať, ak a) ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 2.000 Eur, b) strany s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania súhlasia alebo c) to ustanovuje tento zákon.

5. Súd tak vo veci rozhodol bez nariadenia pojednávania, na základe listinných dôkazov predložených žalobcom, v súlade s ust. § 177 ods. 2 C. s. p.

6. Z listinných dôkazov pripojených v spise, zo Zmluvy o výkone správy č. 146/2008 zo dňa 12.05. 2008, z výpisu z katastra nehnuteľností LV XXX a zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 31.12. 2017 do 31.12. 2019 vyplynulo, že žalovaní 1/, 2/ boli vedení ako vlastníci bytu súp.č. XXX, číslo bytu XX, nachádzajúceho sa v G. a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXX a spoluvlastníckeho podielu k pozemku . V sumárnej analýze platieb vyčíslil žalobca evidovaný nedoplatok na nájomnom v sume 2.050,44 Eur za obdobie december 2017 až február 2019.

7. Podľa ust. § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v texte ďalej len ako "zákon o vlastníctve bytov") vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu, b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku, c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi, d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi, e) zásady určenia výšky platieb za správu, f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

8. V zmysle ust. § 8a ods. 7 prvá veta zákona o vlastníctve bytov s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy.

9. 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 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 je súčasťou bytu 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 sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov a garáží v dome. (ust. § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov)

10. Podľa ust. § 10 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového

priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

11. Podľa čl. V bod. 9 Zmluvy o výkone správy vlastníci v dome je povinný mesačne do 25. dňa uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva od katastra nehnuteľností.

12. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že medzi vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v G. a žalobcom došlo k uzavretiu Zmluvy o výkone správy č. 146/2008 v súlade s ust. § 8 zákona o vlastníctve bytov. Žalobca vykonával správu v dome, ktorého súčasťou bol aj byt žalovaných 1/, 2/. Žalovaní 1/, 2/ si boli vedomí, že správu domu vykonáva žalobca, bol im známy obsah uzavretej zmluvy o správe a k tejto zmluve pristúpili. Z pripojenej sumárnej analýzy vyplynulo, že žalovaní 1/, 2/ si svoje povinnosti zo Zmluvy o správe neplnili. Súd z daného dôvodu uložil žalovaným 1/, 2/ povinnosť zaplatiť žalovanú istinu spočívajúcu v nedoplatkoch na úhradách za výkon správy, za plnenia, ktoré boli poskytované s užívaním bytu a tiež v súvislosti s porušením povinnosti prispievať do fondu opráv. Súd v súlade s ust. § 10 ods. 6 vyššie citovaného zákona uložil žalovaným 1/, 2/ povinnosť zaplatiť žalovanú sumu vo výške 2.050,44 Eur.

13. Žalovaní 1/, 2/ sa dostali do omeškania so zaplatením svojho peňažného záväzku v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka tým, že nezaplatili mesačné preddavky v zmysle Zmluvy o výkone správy.

14. Podľa ust. § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškani. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

15. Ak ide o omeškание 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. (ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka)

16. Podľa ust. § 3 ods. 1 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia vlády č. 141/2014 Z. z. výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

17. Zhodnotením vykonaného dokazovania tak súd dospel k záveru, že žalobca sa dôvodne domáhal zaplataenia žalovanej sumy vrátane uplatneného úroku z omeškania, preto žalobe vyhovel.

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

19. O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. (ust. § 262 ods. 1, 2 C. s. p.)

20. Keďže žalobca bol v konaní v celom rozsahu úspešný, súd mu priznal právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu v zmysle ust. § 255 ods. 1 C. s. p. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v zmysle ust. § 262 ods. 2 C. s. p. po právoplatnosti rozhodnutia

vo veci samej.

Poučenie:

Proti uvedenému rozsudku je prípustné odvolanie v zmysle ust. § 355 a § 356 C. s. p.

Odvolanie je možné podať v lehote do 15 dní od doručenia rozhodnutia na Krajský súd v Košiciach, prostredníctvom Okresného súdu Rožňava.

Podľa ust. § 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 ust. § 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 odseku 2 uvedeného ustanovenia, 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.

Ak povinnosť uložená v tomto rozhodnutí nebude splnená, môže sa oprávnená osoba svojho nároku domáhať návrhom na vykonanie exekúcie.