

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 10Csp/180/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6618205254
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Gibaľová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2019:6618205254.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Jankou Gibaľovou v spore žalobcu: Stavebné bytové družstvo Lučenec so sídlom Št. Moyzesa 47, 984 01 Lučenec, IČO: 00 171 816 proti žalovanému: Y. I., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom B. XXXX/XX, XXX XX Lučenec, o zaplatenie 1.714,41 Eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 1.714,41 Eur, zmluvnú pokutu 1 promile za každý deň omeškania zo sumy 1.269,46 Eur od 01.11.2018 do zaplatenia, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručanou tunajšiemu súdu dňa 28.11.2018 domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 1.714,41 Eur s príslušenstvom, pričom uviedol, že žalobca na základe Zmluvy o výkone správy č. 137 zo dňa 31.10.2007 s príslušnými dodatkami vykonáva správu domu v J., T. B., súpisné číslo XXXX, vchody č. 17, 19, 21, 23, 25, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX v k.ú. J., vedenom Okresným úradom J., katastrálny odbor. Žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. XX na 1. poschodí v dome v J., T. B.Z., súpisné číslo XXXX, vchod č. 19 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 373/81312 zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX v k.ú. J., vedenom Okresným úradom J.A., katastrálnym odborom. V zmysle čl. V odsek 2 písm. a), b), c), d) Zmluvy o výkone správy č. 137 zo dňa 31.10.2007 bol žalovaný povinný uhrádzať mesačne vopred do 25. dňa mesiaca predpísané mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, poplatok za výkon správy, poplatok za údržbu výťahov, poistné, poplatok za údržbu televíznych antén a rozvodov a poplatok za havarijnú službu. V zmysle čl. V odsek 3 Dodatku č. 1 k Zmluve o výkone správy č. 137 zo dňa 31.10.2007 je v prípade omeškania s platbami podľa odseku 2 zmluvy vlastník povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Z účtovnej evidencie žalobcu bolo zistené, že žalovaný si svoju povinnosť uhrádzať mesačne vopred do 25. dňa mesiaca predpísané mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, poplatok za výkon správy, poplatok za údržbu výťahov, poistné, poplatok za údržbu televíznych antén a rozvodov a poplatok za havarijnú službu neplnil a je voči nemu ku dňu 31.10.2018 evidovaný dlh vo výške 1.269,46 Eur, a to za jednotlivé mesiace nasledovne: 04/2016 vo výške 46,97 Eur, 05/2016 vo výške 99,10 Eur, 06/2016 vo výške 99,10 Eur, 07/2016 vo výške 99,10 Eur, 08/2016 vo výške 84,19 Eur, 09/2016 vo výške 84,19 Eur, 10/2016 vo výške 84,19 Eur, 11/2016 vo výške 84,19 Eur, 12/2016 vo výške 84,19 Eur, 05/2017 vo výške 82,70 Eur, 06/2017 vo výške 82,70 Eur, 10/2017 vo výške 84,71 Eur, 11/2017 vo výške 84,71 Eur, 12/2017 vo výške 84,71 Eur, 01/2018 vo výške 84,71 Eur a dlh vo výške 444,95 na zmluvnej pokute. Žalovaný do podania žaloby

dlh neuhradil. Upomienkou zo dňa 08.03.2018 a výzvou na úhradu pohľadávky zo dňa 10.07.2018 bol žalovaný vyzvaný na úhradu evidovanej pohľadávky, na čo však nereagoval a svojej platobnej povinnosti nevyhovel.

2. Na preukázanie svojich skutkových tvrdení žalobca k žalobe pripojil listinné dôkazy - Zmluvu o výkone správy č. 137 zo dňa 31.10.2007, Dodatok č. 1 k Zmluve o výkone správy č. 137 zo dňa 31.10.2007, čiastočný výpis z LV č. XXXX pre k.ú. a obec J., sumárnu analýzu platieb, predpis nájomného, výpočet poplatkov z omeškania, upomienku zo dňa 08.03.2018, výzvu na úhradu pohľadávky - pokus o zmier zo dňa 10.07.2018 a doručenkou.

3. Tunajší súd vydal platobný rozkaz č.k. 10Csp/180/2018-36 dňa 17.12.2018. Platobný rozkaz sa nepodarilo doručiť žalovanému do vlastných rúk, preto súd uznesením č.k. 10Csp/180/2018-59 zo dňa 17.05.2019 platobný rozkaz zrušil.

4. Súd bezúspešne zisťoval pobyt žalovaného lustráciou v Registri obyvateľov SR, Sociálnej poisťovni, prostredníctvom Zboru väzenskej a justičnej stráže aj Obvodného oddelenia Policajného zboru Lučenec. Oznámenie o podanej žalobe súd v zmysle § 116 ods. 2 Civilného sporového poriadku zverejnil na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu. Zároveň žalovaného vyzval na vyjadrenie k podanej žalobe.

5. Žalovaný sa k žalobe nevyjadril a nevyužil žiadne prostriedky procesnej obrany.

6. Na vytýčené pojednávanie sa žalovaný nedostavil, pričom svoju neprítomnosť neospravedlnil, preto súd v zmysle § 180 Civilného sporového poriadku vec prejednal bez jeho prítomnosti.

7. Žalobca na pojednávaní trval na podanej žalobe z dôvodu, že od podania žaloby do dňa súdneho pojednávania nedošlo zo strany žalovaného k úhrade uplatnenej sumy. Preto žiadal žalovaného zaviazť na úhradu sumy 1.714,41 Eur s príslušenstvom a na náhradu trov konania vo výške zaplateného súdneho poplatku.

8. Súd po oboznámení sa so žalobou a pripojenými listinnými dôkazmi zistil tento skutkový stav:

9. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. a obec J., vedeného Okresným úradom J., katastrálnym odborom mal súd preukázané, že žalovaný je vlastníkom bytu číslo XX vo vchode č. 19 na prvom poschodí bytového domu č. súp. XXXX na parcele XXXX/XX v J., ulica B., v podiele 1/1 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 373/81312-ín. Byt bol nadobudnutý do vlastníctva kúpnu zmluvou č. B. XXXX/XX z 03.07.2014.

10. Dňa 31.10.2007 bola uzavretá Zmluva o výkone správy č. 137 medzi žalobcom a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu v J., T. B., súpisné číslo XXXX, vchody číslo 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, zapísaného na LV č. XXXX v k.ú. J., ktorej predmetom je „komplexné zabezpečenie výkonu správy domu, ktorou je obstarávanie služieb a tovaru, ktoré správca zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, a okrem iného aj vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv, nedoplatkov na úhradách za plnenia a iných nedoplatkov“ (čl. I Zmluvy.).

11. Žalovaný uzavretím kúpnej zmluvy (zmluvy o prevode vlastníctva bytu) pristúpil v zmysle § 8a ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. k zmluve o výkone správy.

12. Zo sumárnej analýzy predpisu úhrad za užívanie bytu je zrejmé, že žalovaný mal hradiť zálohovú platbu v mesiacoch 04/16 až 07/2016 vo výške 99,10 Eur, od 08/2016 do 02/2017 vo výške 84,19 Eur, od 03/2017 do 07/2017 vo výške 82,70 Eur a od 08/2017 do 02/2018 vo výške 84,71 Eur.

13. Žalovaný dlží žalobcovi za obdobie od 01.04.2016 do 31.01.2018 spolu sumu 1.269,46 Eur, a to nasledovne: 04/2016 vo výške 46,97 Eur, 05/2016 vo výške 99,10 Eur, 06/2016 vo výške 99,10 Eur, 07/2016 vo výške 99,10 Eur, 08/2016 vo výške 84,19 Eur, 09/2016 vo výške 84,19 Eur, 10/2016 vo výške 84,19 Eur, 11/2016 vo výške 84,19 Eur, 12/2016 vo výške 84,19 Eur, 05/2017 vo výške 82,70 Eur, 06/2017 vo výške 82,70 Eur, 10/2017 vo výške 84,71 Eur, 11/2017 vo výške 84,71 Eur, 12/2017 vo výške 84,71 Eur, 01/2018 vo výške 84,71 Eur.

14. Listom zo dňa 08.03.2018 označeným ako „Upomienka“ žalobca vyzval žalovaného na úhradu pohľadávky spolu vo výške 2.509,33 Eur v lehote desiatich pracovných dní, v opačnom prípade žalobca podá žalobu na súd.

15. Listom zo dňa 10.07.2018 označeným ako „Výzva na úhradu pohľadávky - pokus o zmier“ žalobca vyzval žalovaného na úhradu pohľadávky 2.374,19 Eur v lehote do piatich pracovných dní s tým, že po márnom uplynutí lehoty je oprávnený uplatniť návrh na priznanie práva na zaplatenie evidovanej pohľadávky, zmluvnej pokuty a príslušenstva.

16. Podľa čl. III odsek 1 prvá veta Zmluvy o výkone správy č. 137 zo dňa 31.10.2007, správca je v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov splnomocnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom, správu domu vykonáva samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, je splnomocnený zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, vymáhať vzniknuté nedoplatky aj súdnou cestou a v exekučnom konaní, podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome v zmysle čl. IV bod 15 tejto zmluvy a uzatvárať v mene vlastníkov zmluvy o nájme spoločných priestorov a spoločných zariadení v dome.

17. Podľa čl. V odsek 2 Zmluvy o výkone správy č. 137 zo dňa 31.10.2007, vlastníci bytov sú povinní v súlade so zmluvou o výkone správy uhrádzať:

- a) na účet domu mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a to najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv schvália vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení domu a spoločných nebytových priestorov domu, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu,
- b) na účet domu mesačne vopred správcom stanovené preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu určené v mesačnom zálohovom predpise a to najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku,
- c) na účet domu mesačne vopred poplatok za výkon správy a to najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku,
- d) na účet domu mesačne vopred poplatok za údržbu výťahov, poisťné, poplatok za prevádzku a údržbu televíznych antén a rozvodov, príspevok na SZBD, príspevok na samosprávu a prevádzku domu, náklady TECHEM a to najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku.

18. Podľa § 8a ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy (t.j. ku dňu 31.10.2007) (ďalej „zákon č. 182/1993 Z. z.“), 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.

19. Podľa § 8a ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu vypovedať zmluvu o výkone správy len na základe rozhodnutia podľa § 14. Vypovedná lehota je tri mesiace, ak sa zmluvné

strany v zmluve o výkone správy nedohodnú inak. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

20. Podľa § 8a ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z., 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. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nadobudol byť alebo nebytový priestor v dome na základe zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe domu, je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru v dome na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o výkone správy; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

21. Podľa § 489 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

22. Žalobca v spore preukázal, že žalovaný ako výlučný vlastník bytu žalobcovi v zmysle uzatvorenej zmluvy o výkone správy bytového domu neuhrádzal platby súvisiace s výkonom správy domu. Túto povinnosť si neplnil pravidelne v období od 01.04.2016 do 31.01.2018. Preto súd priznal žalobcovi právo na zaplatenie sumy 1.269,46 Eur.

23. Žalobca si v spore uplatnil aj zaplatenie zmluvnej pokuty.

24. Podľa § 544 ods. 1 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.

25. Podľa § 544 ods. 2 OZ, zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

26. Výška zmluvnej pokuty bola dohodnutá v čl. V bod 3 Dodatku č. 1 k Zmluve o výkone správy č. 137 zo dňa 31.10.2017, v zmysle ktorého v prípade omeškania s platbami podľa odseku 2 tohto článku je vlastník povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Výška vyčíslenej zmluvnej pokuty predstavuje sumu 444,95 Eur. Zároveň súd priznal žalobcovi od 01.11.2018 aj uplatnenú zmluvnú pokutu vo výške 1 promile z dlžnej sumy 1.269,46 Eur za každý deň omeškania.

27. Vlastníci bytov a bytových priestorov v dome uzatvorili predmetnú zmluvu v písomnej forme so správcom ohľadom výkonu správy, ktorej obsah bol schválený nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov. Zmluvná pokuta v danom prípade spĺňa sankčný charakter a má slúžiť na dosiahnutie platobnej disciplíny vlastníkov bytov, nie na dosahovanie zisku. Žalovaný v súlade s § 8a pristúpil k Zmluve a tak bol povinný dodržiavať jej ustanovenia. Žalobca v spore preukázal, že žalovaný neplatil pravidelne výšku úhrady s platením bol v omeškaní, dôvodne tak uplatnil nárok na zmluvnú pokutu, preto mu súd priznal voči žalovaným aj zmluvnú pokutu.

28. Podľa § 232 ods. 3 CSP, lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu. V súlade s citovaným zákonným ustanovením súd rozhodol o povinnosti žalovaného zaplatiť dlžnú sumu a úrok z omeškania v lehote 3 dni od právoplatnosti rozsudku.

29. Lehotu na plnenie určil súd v súlade s ustanovením podľa § 232 ods. 3 CSP, pretože na určenie dlhšej ako zákonnej lehoty na plnenie nezistil dôvod.

30. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

31. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

32. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

33. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. Žalobca mal v spore plný úspech, preto má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, ktorú žalovaní uhradia spoločne a nerozdielne. O výške tejto náhrady rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozhodnutia, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Ulica Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každá strana sporu dostala jeden rovnopis odvolania. Ak strana sporu nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jej trovy.

Podľa § 363 CSP, 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 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP, 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 CSP, 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 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP, 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 nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).