

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 22C/21/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1419201026
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Matayová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2019:1419201026.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v konaní pred sudkyňou JUDr. Janou Matayovou 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. Adam Porubský, advokát, Svätoplukova 31, 821 08 Bratislava, proti žalovanému: G. L., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. S. XX, 841 04 Bratislava, o zaplatenie 5.356,63 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 5.356,63 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 2.431,38 Eur od 11.04.2017 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.186,15 Eur od 24.02.2018 do zaplatenia a úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.739,10 Eur od 13.03.2019 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovi p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%.

O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 09.04.2019, doručenou súdu 10.04.2019, domáhal od žalovaného zaplatenia sumy vo výške 5.356,63 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 2.431,38 Eur od 11.04.2017 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.186,15 Eur od 24.02.2018 do zaplatenia a úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.739,10 Eur od 13.03.2019 do zaplatenia a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a XXXX pre k. ú. Karlova Ves, a to bytu č. X na prízemí bytového domu súp. č. XXX na ulici M. S. XX vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch, na ktorých je bytový dom postavený. Žalobca ako budúci predávajúci a žalovaný ako budúci kupujúci uzatvorili dňa 28.04.2010 zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej je žalovaný oprávnený užívať predmetné nehnuteľnosti na bývanie. V zmysle čl. V bod 2 zmluvy je žalovaný povinný riadne platiť všetky úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti, ako aj všetky poplatky za dodávku medií v termínoch, ktoré sú na tieto platby určené. Aby žalobca predišiel súdnemu sporu so správcom nehnuteľností, spoločnosťou Karloveská realizačná spoločnosť s.r.o., bol nútený uhradiť správcovi dňa 10.04.2017 sumu vo výške 2.431,38 Eur, ktorá predstavovala nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti za obdobie január 2016 až apríl 2017, dňa 23.02.2018 sumu vo výške 1.186,15 Eur, ktorá predstavovala nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti za obdobie máj 2017 až február 2018 a dňa 12.03.2019 sumu vo výške 1.739,10 Eur, ktorá predstavovala nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti za obdobie marec 2018 až marec 2019, t.j. celkom sumu 5.356,63 Eur. Žalovaný do dňa podania žaloby ani čiastočne neuhradil žalobcovi dlžnú sumu.

2. Súd doručil žalovanému žalobu spolu s uznesením zo dňa 17.04.2019, č.k. 22C 21/2019-38, ktorým žalovaného vyzval na vyjadrenie sa k žalobe dňa 26.04.2019. V uvedenom uznesení súd poučil žalovaného o možnosti vydať rozsudok pre zmeškanie podľa § 273 CSP aj bez nariadenia pojednávania. Žalovaný sa k žalobe nevyjadril.

3. Súd v predmetnej veci rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle § 273 CSP.

4. Deň vyhlásenia rozsudku bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na webovej stránke tunajšieho súdu a rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 27.05.2019 (§ 219 ods. 3 CSP).

5. Podľa § 273 CSP 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.

6. Podľa § 275 CSP odôvodnenie rozsudku pre zmeškanie žalovaného obsahuje stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre zmeškanie.

7. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spolčenstve 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 zaráta 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 vlastníckymi nebytových priestorov a garáží v dome.

8. Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov 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 vlastníckymi 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.

9. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastníci sú v medziach zákona oprávnení predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a užitky a nakladať s ním.

10. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

11. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

12. Podľa § 454 Občianskeho zákonníka bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám.

13. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka platného k prvému dňu omeškania, dlžníka 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.

14. Podľa § 3 nariadenia č. 87/1995 Z. z. (v znení účinnom ku dňu omeškania) výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

15. Vzhľadom k tomu, že boli splnené podmienky na vydanie rozsudku pre zmeškanie bez pojednávania, konkrétne že súd žalovanému uložil uznesením povinnosť v určenej lehote sa vyjadriť, žalovaný túto povinnosť bez vážneho dôvodu nesplnil, súd v uznesení poučil žalovaného o možnosti vydať rozsudok pre zmeškanie podľa § 273 CSP a uvedené uznesenie súd doručil žalovanému do vlastných rúk, súd rozhodol v zmysle § 273 CSP a vydal rozsudok pre zmeškanie žalovaného.

16. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi, ktorý bol v konaní úspešný, priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takého rozhodnutia (§ 356 písm. b/ CSP). Odvolanie z uvedeného dôvodu možno podať do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku na Okresný súd Bratislava IV v dvoch vyhotoveniach.

Ak žalovaný z ospravedliteľného dôvodu zmeškal pojednávanie vo veci, na ktorom bol vyhlásený rozsudok pre zmeškanie, súd na návrh žalovaného tento rozsudok uznesením zruší a nariadi nové pojednávanie. Návrh na zrušenie rozsudku pre zmeškanie môže žalovaný podať do 15 dní odkedy sa o rozsudku pre zmeškanie dozvedel (§277 ods. 2, ods. 3 CSP).

Ak žalovaný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie.