

Súd: Okresný súd Veľký Krtíš
Spisová značka: 3C/180/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6611201088
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 05. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Kamenská
ECLI: ECLI:SK:OSVK:2012:6611201088.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd vo Veľkom Krtíši samosudkyňou JUDr. Martou Kamenskou v právnej veci žalobcu Bytové družstvo Petržalka, so sídlom Bratislava 5, Budatínska 1, IČO 00169765, proti žalovanému W. G. D., L. XX. XX. XXXX, bytom B., L. G. XXXX/XX, o zaplatenie sumy 756,14 Eur istiny s príslušenstvom, takt

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 756,14 Eur istiny, spolu s úrokom z omeškania z mesačných zálohových platieb za rok 2008 vo výške 268,87 Eur, ako aj s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 756,14 Eur od 26. 08. 2009 do zaplatenia, a nahradiť mu trovy konania vo výške 45,- Eur, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný je povinný zaplatiť súdny poplatok z návrhu na začatie konania vo výške 16,50 Eur, na účet Slovenskej republiky - Okresného súdu vo Veľkom Krtíši, vedený v Štátnej pokladnici Bratislava, číslo účtu 7000162079/8180, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Podanou žalobou sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť mu sumu 756,14 Eur istiny, spolu s úrokom z omeškania z mesačných zálohových platieb za rok 2008 vo výške 268,87 Eur, ako aj s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 756,14 Eur od 26. 08. 2009 do zaplatenia, a nahradiť mu trovy konania. V žalobe žalobca uviedol, že žalovaný je vlastníkom 3-izbového bytu č. XX na ulici J. X v J. na základe zmluvy č. 00804/94 o prevode vlastníctva na nájomcu - člena BD, uzavretej medzi ním a žalovaným, s povoleným vkladom vlastníckeho práva ku dňu 28. 12. 1994. Výkon správy pre predmetný bytový dom v J., J. X je v jeho kompetencii. Žalovanému doručil opravné vyúčtovanie nákladov za plnenia poskytované s užívaním a prevádzkou bytu za obdobie od 01. 01. 2008 do 31. 12. 2008 s nedoplatkom vo výške 122.077,51 Eur (4.052,23 Eur). Samostatnými žalobami si uplatnil zaplatenie nedoplatkov za predchádzajúce roky vo výške 91.198,- Sk (3.027,22 Eur). Po odpočítaní tejto sumy z celkového nedoplatku žalovaného, činí nedoplatok z vyúčtovania za rok 2008 sumu 30.879,51 Sk (1.025,01 Eur) vrátane úroku z omeškania z mesačných zálohových platieb za rok 2008 vo výške 8.100,- Sk (268,87 Eur). Nezaplatený nedoplatok z vyúčtovania za rok 2008 činí 22.779,51 Sk (756,14 Eur), ktorú sumu si podanou žalobou uplatňuje. Ďalej v žalobe uviedol, že žalovaný si opravné vyúčtovanie zaslané mu poštou na jeho kontaktnú adresu v odbernej lehote neprevzal, ani nedoplatok nezaplatil. V podaní z 18. 05. 2012 žalobca poukázal na to, že Okresný súd Bratislava V rozsudkom z 23. 06. 2010 č. k. 10C/425/2009-33, ktorý potvrdil Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 16. 11. 2011 č. k. 4Co/100/2011-60, jeho žalobe o zaplatenie nedoplatku žalovaného za rok 2007 vo výške 759,25 Eur s príslušenstvom v plnom rozsahu vyhovel. Na pojednávanie sa žalobca neustanovil, hoci bol riadne predvolaný, nepožiadal z dôležitého dôvodu o odročenie pojednávania, svoju neúčast' písomne ospravedlnil a požiadal súd, aby vec prejednal a rozhodol v jeho neprítomnosti z dôvodov hospodárnosti konania. Preto potom súd v zmysle ustanovenia § 101 ods. 2 O. s. p., vec prejednal v neprítomnosti žalobcu, prihliadol pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy.

Žalovaný sa na pojednávanie neustanovil, hoci bol riadne predvolaný, svoju neúčast' písomne ospravedlnil, nepožiadaval však z dôležitého dôvodu o odročenie pojednávania, preto potom súd v zmysle ustanovenia § 101 ods. 2 O. s. p., vec prejednal v neprítomnosti žalovaného, prihliadol pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy. Žalovaný v podaní z 06. 04. 2011 navrhol žalobcu ako nedôvodnú zamietnuť. Poukázal na to, že žalobca aby sa vyhol akceptovaniu rozsudku Okresného súdu Bratislava V, z 14. 10. 2004 č. k. 14C/157/02-58, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 31. 12. 2004, podal na neho niekoľko čiastkových návrhov na Okresný súd Bratislava V, ktorý ani jeden z týchto návrhov nevyhodnotil na vydanie platobného rozkazu. Okrem toho predmetom tejto žaloby je zaplatenie nedoplatku z vyúčtovania za rok 2008, ale zostatok vyúčtovania k r. 2007 je nedoplatok 91.189,-- Sk, ktorý žalobca ničím nepreukázal. Žalobca nepredložil ani doklad o koncoročnom odsúhlasení zostatkov za rok 2008 a uvalil na neho účtovné informačné embargo a ako člen družstva môže nahliadať len do tých dokladov, ktoré mu umožní právny zástupca žalobcu a v jeho prítomnosti. V podaní z 23. 05. 2012 žalovaný uviedol, že nedoplatok žalobcu je tvorený nerešpektovaním žalobcu rozsudku Okresného súdu Bratislava V, z 14. 10. 2004 č. k. 14C/157/02-58 a žalobca naďalej vykazuje v svojom účtovníctve žalovanú čiastku ako nedoplatok, už 10 rokov. Navrhol, aby žalobca preukázal, že s ním odsúhlasil koncoročné vyúčtovanie za rok 2007 (počiatkový stav) a za rok 2008 (koncový stav).

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s opravným vyúčtovaním nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie: 01. 01. 2008 - 31. 12. 2008 (č.l. 3), údajmi o dodávateľoch a nákladoch na dodávku vody a tepla, spolu za všetky byty, doručenkou o doručení písomnosti (č.l. 5-6), zmluvou o prevode vlastníctva bytu na nájomcu - člena bytového družstva z 12. 01. 1994, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01. 01. 2008 do 30. 09. 2009, odporom proti platobnému rozkazu z 06. 04. 2011 (č.l. 24), vyjadrením žalobcu z 19. 05. 2011, podaním žalobcu z 18. 05. 2012 (č.l. 68), rozsudkom Okresného súdu Bratislava V z 23. 06. 2010 č.k. 10C/425/2009-33, uznesením Krajského súdu v Bratislave z 16. 11. 2011 sp. zn. 4Co/101/2011, rozsudkom Krajského súdu v Bratislave z 16. 11. 2011 č.k. 4Co/100/2011-60, podaním žalovaného z 23. 05. 2012 (č.l. 80-81).

Z vykonaného dokazovania najmä zo Zmluvy č. 00804/94 z 12. 01. 1994 o prevode vlastníctva bytu na nájomcu - člena bytového družstva mal súd nesporne preukázané, že žalovaný je vlastníkom bytu číslo XX, na 2. poschodí, obytného domu súpisné č. XXXX na ulici J., orientačné č. X, v katastrálnom území G. E. J. E.. Vklad vlastníckeho práva na žalovaného bol povolený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu dňa 28. 12. 1994 pod č. V 5181/94. Žalobca vykonáva správu bytového domu, kde sa nachádza byt vo vlastníctve žalovaného. Z predloženého opravného vyúčtovania nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie od 01. 01. 2008 do 31. 12. 2008 vyplýva nedoplatok žalovaného za rok 2008 vo výške 30.879,51 Sk (1.025,01 Eur) z toho úroky z omeškania činia 8.100,-- Sk (268,87 Eur). Z opravného vyúčtovania vyplýva, že za rok 2008 žalovaný zaplatil mesačné zálohové platby vo výške 23.840,-- Sk (791,34 Eur) a to dňa 14. 05. 2008 sumu 10.000,-- Sk, dňa 02. 06. 2008 sumu 4.000,-- Sk, dňa 14. 10. 2008 sumu 3.840,-- Sk a dňa 29. 12. 2008 sumu 6.000,-- Sk, predpis zálohových mesačných platieb mal činiť spolu sumu 46.080,-- Sk (1.529,58 Eur) a skutočné náklady za rok 2008 predstavovali sumu vo výške 46.619,51 Sk (1.547,48 Eur). Opravné vyúčtovanie nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie od 01. 01. 2008 do 31. 12. 2008 doručil žalobca žalovanému na adresu jeho trvalého bydliska náhradným doručením dňa 10. 08. 2009, nakoľko žalovaný si zásielku na Pošte Lučenec v odbernej lehote neprevzal. Nedoplatok z opravného vyúčtovania za rok 2008 mal žalovaný zaplatiť do 15 dní od doručenia vyúčtovania t. j. do 25. 08. 2009.

Podľa ustanovenia § 10 ods. 1, 6 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 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.

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 vlastník 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 žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1, 2 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na práva a povinnosti vlastníkov domov, bytov a nebytových priestorov Občiansky zákonník a osobitné predpisy. Právne vzťahy k bytom a nebytovým priestorom v domoch sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a osobitných predpisov, ktoré sa týkajú nehnuteľností, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho 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.

Súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z citovaných ustanovení zákona. Z vykonaného dokazovania je nesporné, že žalovaný je vlastníkom bytu č. XX, na 2. poschodí, obytného domu súpisné č. XXXX na ulici J., orientačné č. X, v katastrálnom území G. E. J. E.. Potom v zmysle ustanovenia § 10 ods. 1, 6 zák. č. 182/1993 Z. z., mal povinnosť uhrádzať mesačne vopred žalobcovi preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv ako aj úhrady za plnenia vo výške 127,46 Eur mesačne, spolu za rok 2008 vo výške 1.529,52 Eur. Z dôvodu, že si žalovaný svoje povinnosti riadne neplnil, za 12 mesiacov roku 2008 zaplatil žalobcovi len sumu 791,34 Eur, výška jeho dlhu na mesačných preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv ako aj úhrad za plnenia predstavovala čiastku 738,18 Eur. Skutočné náklady za rok 2008 predstavovali sumu vo výške 1.547,48 Eur, po odpočítaní zaplatených mesačných preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv ako aj úhrad za plnenia žalovaným za rok 2008, nedoplatok z vyúčtovania nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2008 predstavuje sumu vo výške 756,14 Eur, zaplataenia ktorej sumy sa žalobca podanou žalobou domáha. V prípade, keby bol žalovaný riadne platil mesačné preddavky do fondov a úhrady za plnenia, jeho nedoplatok za rok 2008 by predstavoval len sumu 17,91 Eur (539,51 Sk). Hoci žalobca v žalobe uvádza nedoplatok žalovaného k 31. 12. 2007 vo výške 91.198,- Sk (a konečný nedoplatok k 31. 12. 2008 vo výške 122.077,51 Sk t. j. 4.052,23 Eur), tento nie je predmetom žaloby, preto súd naň ani neprihliadal a nezaoberal sa ani námietkou žalovaného o tom, že sa žalobca podanou žalobou domáha zaplataenia aj tejto sumy. Súd nemohol prihliadnuť ani na námietku žalovaného, že s ním žalobca neodsúhlasil opravné vyúčtovanie nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie od 01. 01. 2008 do 31. 12. 2008, pretože z predloženého opravného vyúčtovania vyplýva, že žalovaný mal právo reklamovať toto vyúčtovanie nákladov do 30 dní odo dňa jeho doručenia. Pokiaľ sa týka zaplataenia úroku z omeškania z mesačných zálohových platieb za rok 2008, tieto si žalobca vyčíslil sumou 268,87 Eur s ohľadom na to, že žalovaný ich neplatil riadne a včas, pričom žalovaný ich výšku nenamietal. Podanou žalobou si žalobca uplatnil aj nárok na zaplataenie úroku z omeškania zo žalovanej sumy 756,14 Eur vo výške 9 % ročne od 26. 08. 2009 do zaplataenia, t. j. od nasledujúceho dňa po tom, ako sa stal splatným nedoplatok z opravného vyúčtovania za rok 2008 (ktoré žalovaný prevzal dňa 10. 08. 2009 a mal ho zaplatiť do 15 dní od doručenia vyúčtovania). Z dôvodu, že žalovaný nezaplatil nedoplatok z vyúčtovania vo výške 756,14 Eur riadne a včas, dostal sa do omeškania so zaplataením peňažného dlhu, a žalobca má právo na zaplataenie úrokov z omeškania so zreteľom na ust. § 517 Občianskeho zákonníka. Podľa ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, 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. Základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, teda k 26. 08. 2009 bola 1 %, zvýšená o 8 percentuálnych bodov potom predstavuje 9 %. Preto mal súd za to, že sa žalobca dôvodne domáha zaplataenia žalovanej istiny ako aj úrokov z omeškania v uplatnenej výške. Preto potom súd považoval nárok žalobcu za dôvodný a žalobe žalobcu v plnom rozsahu vyhovel.

O náhrade trov konania účastníkov súd rozhodol podľa ustanovenia § 142 ods. 1 O. s. p. na základe zásady úspechu. Žalobca mal vo veci plný úspech, v spojení s konaním mu vznikli trovy zaplataením

súdneho poplatku zo žaloby vo výške 45,-- Eur, tieto trovy súd považoval za potrebné na účelné uplatňovanie práv žalobcu, preto súd uložil žalovanému povinnosť nahradiť ich žalobcovi.

O povinnosti žalovaného zaplatiť súdny poplatok zo žaloby súd rozhodol podľa ustanovenia § 5 ods. 1 písm. a/ zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, podľa ktorého poplatková povinnosť vzniká podaním návrhu, odvolania a dovolania alebo žiadosti na vykonanie poplatkového úkonu, ak je poplatníkom navrhovateľ, odvolateľ a dovolateľ. So zreteľom na ustanovenie § 7 ods. 2 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, cena príslušenstva sa zahrnie do základu poplatku len vtedy, ak je príslušenstvo samostatným predmetom poplatkového úkonu. V predmetnej veci je predmetom žaloby zaplatenie istiny vo výške 756,14 Eur a vyčísleného úroku z omeškania vo výške 268,87 Eur, spolu vo výške 1.025,01 Eur, pričom výška poplatku mala činiť sumu 61,50 Eur (súdny poplatok predstavuje 6 % zo sumy 1.025,01 Eur) podľa položky 1 písm. a/ Sadzobníka súdnych poplatkov. Žalobca zaplatil súdny poplatok vo výške 45,-- Eur. Preto potom súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť súdny poplatok zo žaloby vo výške 16,50 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na tunajší súd písomne v 3 vyhotoveniach a rozhoduje o ňom Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O. s. p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O. s. p.).

Ak nebude povinnosť stanovená týmto rozsudkom dobrovoľne splnená, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.