

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 19C/10/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8723200313
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Jenčová
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2023:8723200313.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

5
19C/10/2023

Okresný súd Poprad - sudkyňou JUDr. Ivetou Jenčovou v spore žalobcu: Tatranský správcovský dom s.r.o., so sídlom: Popradskej brigády 748, 058 01 Poprad, IČO: 46 764 178 v zastúpení Hudzík & Partners s.r.o., so sídlom: Mnoheľova 830/15, 058 01 Poprad, proti žalovaným: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom: A. XX, XXX XX C., 2/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom: A. XX, XXX XX C., o zaplatenie 1.141,74 eur s prísl., takto

rozhodol:

4
19C/10/2023

I. Žalovaní v 1./ a 2./ rade sú p o v i n n í zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1.141,74 eur so 7,50 %-ným úrokom z omeškania ročne od 1.1.2023 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca m á voči žalovaným n á r o k na 100% náhradu trov konania, ktoré budú vyčíslené samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

3
19C/10/2023

1. Podanou žalobou žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovaných uhradiť mu istinu vo výške 1.141,74 eur so 7,50 %-ným úrokom z omeškania ročne od 1.1.2023 do zaplatenia a nahradiť mu trovy konania. Uviedol, že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi, obaja v podiele 1 k celku, nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXX, a to bytu č. 1, vo vchode 1, nachádzajúcom sa na 1. poschodí bytového domu so súpisným č. XX, nachádzajúcom sa na pozemku parc. č. 55/3, k. ú. A., Obec C., Okres D.. Žalobca vykonáva správu bytov a nebytových priestorov v uvedenom bytovom dome na základe Zmluvy o výkone správy č. 429/2019/102 pre bytový dom XXX – 6 b.j. C..

Podľa Zmluvy o výkone správy sa žalovaní zaviazali uhrádzať mesačne vopred najneskôr do 25.dňa príslušného mesiaca v roku preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a poplatok za výkon správy. Výšku preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv určujú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a spoločných nebytových priestorov domu, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu.

Žalovaní sú povinní ako vlastníci bytu uhrádzať úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu zálohovými platbami vo výške stanovenej predpisom úhrad a platiť poplatok za výkon správy na osobitný účet zriadený pre bytový dom. Vyúčtovanie nákladov za poskytované plnenia spojené s užívaním bytov zabezpečí správca pre všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka.

Dňa 8.11.2022 žalobca zaslal žalovaným Výzvu na uhradenie dlhu pred podaním návrhu na súdne konanie s tým, aby dlh uhradili do 7.dní od doručenia výzvy. Tú prevzali dňa 10.11.2022, dlžnú sumu ale neuhradili.

Žalovaná suma pozostáva zo sumy 383,68 € z titulu nedoplatku na za služby spojené s užívaním bytu (nájomné) a zo sumy 758,06 € z nedoplatku do fondu opráv.

2. Súd žalobu s prílohami, poučením a výzvou na vyjadrenie doručoval obom žalovaným do vlastných rúk. Žalovaný v 1.rade súdnu zásielku prevzal dňa 15.5.2023, ale k žalobe sa nevyjadril. Žalovanej súd doručoval súdnu zásielku na dve súdu známe adresy s negatívnym výsledkom. V súlade s § 116 ods. 2 C.s.p. súd na svojej úradnej tabuli a webovej stránke zverejnil pre žalovanú v 2.rade Oznámenie o podanej žalobe.

3. Podľa § 151 ods. 1 Civilného sporového poriadku skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

4. V tomto prípade žalovaní nepopreli skutkové tvrdenia uvedené v žalobe. To znamená, že platí fikcia o ich nespornosti. Navyiac nesporne vyplývajú z dôkazov predložených žalobcom spolu so žalobou.

5. Z výsledkov vykonaného dokazovania, z výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre Okres D., E. C., katastrálne územie A., zo Zmluvy o výkone správy č. 429/2019/102 pre bytový dom XXX – 6 b. j. C., z Výzvy na uhradenie dlhu pred podaním návrhu na súdne konanie zo dňa 8.11.2022, zo Sumárnych analýz platieb za obdobie od 1.1.2022, ako aj z ďalších listinných dôkazov v spise mal súd preukázané, že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi, obaja v podiele 1 k celku, nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXX, F. G. H. I. 1, J. J. 1, K. L. K. 1. D. H. M. L. L. I. XX, nachádzajúcom sa na pozemku parc. č. XX/X, k. ú. A., Obec C., Okres Poprad. Žalobca, ako správca, na základe Zmluvy o výkone správy č. 429/2019/102 pre bytový dom XXX – 6 b. j. C. vykonáva komplexné zabezpečenie výkonu správy domu, ktorou je obstarávanie služieb a tovaru, a to pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome 6 b. j. Jánovce, súpisné číslo 81.

6. Podľa článku III. Zmluvy je žalobca povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov v dome a na ich účet je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov pred súdom a inými orgánmi verejnej moci.

Podľa článku V bod. 1) 1.1.2. písm. b) správca zastupuje v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj v vlastníkov v dome, ktorí sa domáhajú úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkov v dome.

V zmysle čl. VIII. bod 1 sú vlastníci bytov a nebytových priestorov povinní v súlade so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, NP v dome podľa štruktúry mesačného predpisu zálohových platieb a úhrad súvisiacich s výkonom správy.

Podľa čl. IX. bod 2 o. i. vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastník povinný uhradiť do 30 dní v danom roku.

7. Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1.1.2022 (žalovanými nepopretej) mal súd preukázané, že žalovaní dlžili do fondu opráv sumu 758,06 € a z titulu služieb spojených s užívaním bytu sumu 383,68 €, spolu teda žalovanú istinu. Na výzvu z 18.11.2022, ktorú prevzali dňa 10.11.2022, a v zmysle ktorej mali dlh uhradiť do 7.dní od jej doručenia, nereagovali žiadnou úhradou.

8. Podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

Podľa § 488 a nasl. Občianskeho zákonníka záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok. Záväzky vznikajú najmä zo zmlúv, zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone. Zmluvne vznikajú záväzky zo zmlúv výslovne upravených Občianskym zákonníkom, alebo môžu vznikáť aj z iných zmlúv v zákone neupravených (§ 51 Občianskeho zákonníka tzv. nepomenované zmluvy), ako aj zo zmiešaných zmlúv. Na záväzky vznikajúce zo zmlúv v zákone neupravených treba použiť ustanovenia zákona, upravujúce záväzky im najbližšie, ak samotná zmluva neurčuje inak.

Podľa § 517 ods. 1 Obč. zák. dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. 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.

Podľa § 517 ods. 2 Obč. zák. 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.

Podľa § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 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.

9. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku. Žalovaní nesplnili svoje zákonné a zmluvné povinnosti riadne uhrádzať platby spojené s užívaním bytu a nebytových priestorov v bytovom dome, dostali sa s plnením peňažného záväzku do omeškania. Súd priznal žalobcovi zákonný úrok z omeškania odo dňa, ako si ho uplatnil, aj keď je zrejmé, že v omeškaní boli žalovaní už skôr.

10. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1, 262 ods. 1, ods. 2 Civilného sporového poriadku. Žalobca bol v konaní plne úspešný, preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške trov bude rozhodnuté samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

2

19C/10/2023

Ľ Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Poprad na Krajský súd v Prešove.

Ľ Podľa § 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).

Ľ Podľa § 364 C. s. p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ľ Podľa § 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 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.

Ř Podľa § 365 ods. 2 C.s.p. 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.

Ř Podľa § 365 ods. 3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno i meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ř Podľa § 366 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 ujmy nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ř Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Ř Ak povinný dobrovoľne nesplní to, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).