

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 16C/26/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3811211612
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 06. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Schromová
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2012:3811211612.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Jarmilou Schromovou v právnej veci navrhovateľa: E. vlastníkov bytov a nebytových priestorov „N. XXX“, B. XXXXXXXX so sídlom D., R. X/X, zast. JUDr. Miroslavom Šedivcom, advokátom so sídlom Prievidza, Hodžu 14/1 proti odporkyňi: G. C., nar. XX.X.XXXX, bytom D., V. XXX/X, zast. N. C., nar. XX.X.XXXX, bytom D., D. XXX/XXX, o zaplatenie 150,50 eur s prísl., takto

rozhodol:

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľovi 150,50 eur s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne od 1.6.2010 do zaplatenia, všetko v mesačných splátkach po 50,- eur, splatných počnúc právoplatnosťou rozhodnutia, vždy do 25. dňa v mesiaci, pod stratou výhody poskytnutých splátok v prípade nezaplatenia jednej splátky.

Odporkyňa je povinná nahradiť navrhovateľovi trovy konania spolu vo výške 59,17 eur, z toho z titulu zaplateného súdneho poplatku sumu 11,- eur na účet navrhovateľa a z toho sumu z titulu trov právneho zastúpenia 48,17 eur na účet zástupcu navrhovateľa JUDr. Miroslava Šedivca, advokáta so sídlom Prievidza, Hodžu 14/1, v lehote jedného mesiaca od právoplatnosti rozhodnutia.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal proti odporkyňi zaplatenia 150,50 eur s odôvodnením, že navrhovateľ vykonával správu bytu v obytne budove, v ktorej sa nachádzal byt, ktorého výlučným vlastníkom bola odporkyňa, a to bytu č. 1 na prízemí vo vchode č. X v obytnom dome súp. číslo XXXXX v k. ú. D., pričom odporkyňa riadne a včas nezaplatila nedoplatok zistený vyúčtovaním služieb dodaných v roku XXXX, vo výške 150,50 eur. Keďže odporkyňa nedoplatok nezaplatila do 31.5.2010, uplatnil si zároveň úrok z omeškania vo výške 9% ročne od 1.6.2010 do zaplatenia. Uplatnený nárok žiadal priznať v zmysle § 7b ods. 4, § 10 ods. 1, 4 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zároveň žiadal priznať náhradu trov konania pozostávajúcich zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 16,50 eur a z trov právneho zastúpenia vo výške 72,25 eur.

Súd vo veci vydal platobný rozkaz spis. zn. 9Ro 159/2011 - 17 z 20.9.2011, proti ktorému odporkyňa podala písomný odpor, a to v podaní z 19.2.2012. V odpore uviedla, že v decembri 2008 došlo k predaju bytu na R. ulici X/X v D. a novým majiteľom bytu sa stala G. I., rod. D., pričom k samotnému prevodu bytu došlo až v neskoršom čase a to v januári 2009. Keďže p. I. potrebovala niekde bývať, tento byt jej uvoľnili už XX.XX.XXXX s tým, že nájom a všetky poplatky s užívaním bytu bude splácať ona. Po prvej výzve od navrhovateľa sa s ňou dohodli, že pôjde tento nedoplatok uhradiť, následne tvrdila, že je to už v poriadku. Uviedla, že v súčasnosti p. I. chce túto sumu uhradiť, avšak v súčasnosti nemá finančné prostriedky.

Navrhovateľ sa k vyjadreniam odporkyne vyjadril prostredníctvom zástupcu v podaní z 26.4.2012. Uviedol, že je mu známe, že odporkyňa chcela, aby p. G. I. za ňu žalovaný dlh zaplatila, avšak tento dlh p. I. za odporkyňu nikdy nezaplatila. Poukázal na skutočnosť, že podľa § 10 zák. 182/93 Z.z. preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv ako aj zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu je povinný zaplatiť vždy iba vlastník. Tak ako uviedla samotná odporkyňa, v období jedného mesiaca, a to v januári 2009, bola vlastníčkou bytu č. X vo vchode č. X a ako vlastníčka bytu bola na základe zákona povinná v uvedenom období zaplatiť príslušný preddavok do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, ako aj náklady za služby spojené s užívaním bytu, a to bez ohľadu na to, ktorá osoba v skutočnosti byt odporkyne v rozhodujúcom období užívala, preto navrhol podanému návrhu vyhovieť.

Zástupca odporkyne na ústnom pojednávaní konanom 4.6.2012 uviedol, že si uvedomujú, že keďže odporkyňa bola vlastníčkou predmetného bytu až do povolenia vkladu kúpnej zmluvy, do konca januára 2009, sú ochotní zaplatiť vymáhanú pohľadávku navrhovateľovi s tým, že následne si to budú uplatňovať ako vydanie bezdôvodného obohatenia od G. I..

Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi pripojenými v spise 16C 26/2012 a zistil nasledovný skutkový stav:

Z dodatku č. X/XXXX z XX.X.XXXX k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov z XX.X.XXXX mal súd preukázané, že názov spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov ako právnickej osoby je E. vlastníkov bytov a nebytových priestorov „, N. XXX „, pričom v článku IX sa dohodlo, že práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sú určené zákonom č. 182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov a touto zmluvou. V článku IX bod 1 sa dohodlo, že na zabezpečenie poskytovania služieb spojených s bývaním, prevádzky, údržby a opráv, správy domu, vlastníci bytov a nebytových priestorov ako aj prenajatých nebytových priestorov, sú povinní poukazovať mesačne preddavky na účet spoločenstva, najneskôr do 25. dňa kalendárneho mesiaca. V článku XII bod 1 sa dohodlo, že výška mesačných preddavkov na úhradu za plnenie a služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov bude stanovená zo skutočných nákladov vyúčtovaných za predchádzajúci rok a nákladov predpokladaných na nasledujúci rok. V článku XII sa v záverečných ustanoveniach tohto článku stanovilo, že ročné zúčtovanie nákladov za služby spojené s bývaním za kalendárny rok vykoná spoločenstvo najneskôr do 31.5. príslušného roka, ak zhromaždenie nerozhodne inak. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastník bytu a nebytového priestoru povinný uhradiť na účet spoločenstva do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a v tej istej lehote je spoločenstvo povinné vrátiť vlastníkovi bytu a nebytového priestoru preplatený vyúčtovaním.

Z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z 20.1.2009 mal súd preukázané, že uvedeným návrhom navrhla odporkyňa, ako predávajúca, a G. I., nar. XX.X.XXXX, ako kupujúca, E. katastra D., aby začala konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva k bytu a k spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu a na pozemku, a to k bytu č. 1, ktorý sa nachádza na prízemí obytného domu súp. č. XXXXX vo vchode č. X na ulici R. na parc. č. XXX, na základe uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa XX.X.XXXX. Uvedený návrh bol doručený E. katastra D. dňa XX.X.XXXX.

Z oznámenia o vyúčtovaní služieb za rok 2009 vystaveného navrhovateľom dňa 10.4.2010 na meno odporkyne, mal súd preukázané, že výška mesačného predpisu zálohy, t.j. preddavku na úhradu za plnenia a služby spojené s užívaním bytu, za mesiac január 2009 bola stanovená vo výške 137,78 eur a úhrada bola 0,- eur, pričom vyúčtovaním skutočných nákladov za služby spojené s bývaním za január 2009 bol zistený nedoplatok vo výške 12,72 eur a celkovo teda nedoplatok zistený vyúčtovaním predstavoval 150,50 eur.

Z listu z 26.10.2010 mal súd preukázané, že v uvedenom liste zástupkyňa navrhovateľa vyzvala zástupcu odporkyne na úhradu dlžnej sumy vo výške 150,50 eur, v splátkach po 50,- eur mesačne do decembra 2010.

Z protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu z 12.12.2008 mal súd preukázané, že na základe zmluvy o budúcej zmluve z XX.XX.XXXX odovzdala odporkyňa, ako budúci predávajúci, G. I., nar. XX.X.XXXX,

ako budúcej kupujúcej, byt č. X na prízemí obytného domu súp. č. XXXXX vo vchode č. X na ulici R., zápis v LV č. XXXX.

Podľa § 10 ods. 1, 4, 6 Zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení platnom do 31.3.2010, 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 10) 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 príslušného 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 sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak. (4) E. a správca vedie prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv oddelene od prostriedkov zhromaždených od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na úhrady za plnenia, pričom sa musí zachovať účel použitia týchto prostriedkov. Ak spoločenstvo tvorí viac domov, zriaďuje sa fond prevádzky, údržby a opráv osobitne pre každý dom. (6) 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 vlastníč 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.

Po zhodnotení vyššie uvedeného skutkového stavu v zmysle citovaných zákonných ustanovení dospel súd k právnomu názoru, že návrh navrhovateľ je v celom rozsahu opodstatnený. Z výsledkov vykonaného dokazovania nesporne vyplýva, že odporkyňa bola vlastníčkou bytu č. X na prízemí vo vchode č. X v obytnom dome súp. č. XXXXX na ulici R. v D. až do povolenia vkladu vlastníckeho práva na G. I., t.j. ku dňu XX.X.XXXX, na základe čoho jej vznikla povinnosť, v zmysle citovaného zákona v súlade so zmluvou o spoločenstve, platiť úhrady za služby poskytované v súvislosti s užívaním bytu a preddavky do fondu opráv, prevádzky a údržby domu, ktorý preddavok uvedených úhrad za január XXXX predstavoval 137,78 eur ako i vyúčtovaním skutočných nákladov zistený nedoplatok vo výške 12,72 eur, t.j. spolu 150,50 eur, v ktorej časti súd považoval návrh navrhovateľa za opodstatnený. Keďže odporkyňa bola vlastníčkou predmetného bytu až do povolenia vkladu vlastníckeho práva na G. I., je právne irelevantné, kto v rozhodnom období, t.j. v mesiaci január 2009 predmetný byt užíval, pretože povinnosť hradiť uvedené úhrady v zmysle citovaných ustanovení mala odporkyňa ako vlastníčka predmetného bytu. Preto súd podanému návrhu v tejto časti ako opodstatnenému vyhovel.

Súd zároveň priznal navrhovateľovi i ním uplatnený úrok z omeškania, výška ktorého bola uplatnená v súlade s § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, keďže uvedené vyúčtovanie bolo vystavené v mesiaci apríl 2010 a k úhrade zisteného nedoplatku malo dôjsť najneskôr v lehote 30 dní od doručenia uvedeného vyúčtovania, preto súd priznal navrhovateľovi ním uplatnený úrok z omeškania od 1.6.2010 do zaplatenia.

Vzhľadom na sociálnu situáciu odporkyne, ktorá je poberateľkou len starobného a vdovského dôchodku spolu vo výške 398,- eur a náklady s bývaním, stravovaním, zakúpením liekov má vo výške 300,- eur mesačne, súd jej povolil zaplatenie súdom priznanej istiny a príslušenstva v mesačných splátkach po 50,- eur, splatných počnúc právoplatnosťou rozhodnutia, vždy do 25. dňa v mesiaci, pod stratou výhody poskytnutých splátok, v prípade nezaplatenia jednej splátky.

O trovách konania účastníkov rozhodol súd v danom prípade podľa § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 150 ods. 1,2 O.s.p. v platnom znení, a to s prihliadnutím na sociálne pomery odporkyne, ako i skutočnosť, že sa v danej veci jedná o drobný spor, a preto navrhovateľom uplatnené trovy konania krátil o jednu tretinu, t.j. z titulu zaplateného súdneho poplatku priznal navrhovateľovi sumu vo výške 11,- eur / 16,50 eur mínus 1/3, t.j. 5,50 eur/ a z titulu trov právneho zastúpenia sumu 48,17 eur (celkové trovy 72,25

eur / t.j. 3 x 16,60 eur plus 2x režijný paušál á 7,41 eur, 1x režijný paušál á 7,63 eur/ mínus jedna tretina, t.j. sumu 24,08 eur), ktoré trovy je povinná odporkyňa nahradiť v lehote jedného mesiaca od právoplatnosti toho rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom Okresného súdu Prievidza na Krajský súd Trenčín, písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecným náležitostiach (§ 42 odst.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 (§ 205 odst.1 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.