

Súd: Mestský súd Bratislava IV
Spisová značka: 4C/30/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1418202612
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Jančoková
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2023:1418202612.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Bratislava IV sudkyňou Mgr. Ivanou Jančokovou v spore žalobcu: Spoločenstvo vlastníkov bytov Pribišova 4, so sídlom Pribišova 4, Bratislava, IČO: 30 797 721, zastúpený: JUDr. Angelika Bůžek, advokátka, Björnsonova 14, Bratislava, proti žalovanému: Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, so sídlom Polianky 9, Bratislava, IČO: 00 169 731, zastúpený: Mgr. Matej Vida, advokát, so sídlom Papatďová 3, Bratislava, IČO: 40 959 571, o zaplatenie 3.647,97 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 3.647,97 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.272,76 eur od 11.3.2017 do zaplatenia, 5 % ročne zo sumy 36,91 eur od 11.3.2017 do zaplatenia, 5 % ročne zo sumy 2.262,44 eur od 20.3.2018 do zaplatenia, 5 % ročne zo sumy 75,86 eur od 20.3.2018 do zaplatenia, a všetko to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobca má proti žalovanému n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou súdu doručenou dňa 28.5.2018 domáhal, aby súd zviazal žalovaného na zaplatenie sumy 3.647,97 eur spolu s príslušenstvom. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný je výlučným vlastníkom 4 bytov a 5 nebytových priestorov nachádzajúcich sa v bytovom dome na ulici X. V. B., súpisné číslo XXXX, číslo vchodu 4, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Karlova Ves. Celková plocha nebytových priestorov vo vlastníctve žalovaného je 1.187,92 m². Dodávku služieb pre celý bytový dom vrátane dodávky studenej vody zabezpečuje žalobca, a to na základe zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Keďže žalovaný si svoje záväzky vyplývajúce z odberu studenej vody a odvodu odpadovej vody do kanalizácie riadne neplnil, vznikol nedoplatok v sume 3.647,97 eura, ktorého zaplatenia, spolu s príslušným úrokom z omeškania, sa domáha žalobca v tomto konaní.

2. Žalovaný sa vyjadril k žalobe a túto navrhol zamietnuť. Namietal absenciu aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, a to z dôvodu, že zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 26.05.2005 je neplatná. Tiež namietal nezákonnosť vzniku žalobcu a aj z toho vyplývajúcu neexistenciu povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi ním v tomto konaní požadovanú sumu.

3. Žalobca považoval vyjadrenie žalovaného za účelové, keďže žalovaný ho začal používať po 14 rokoch od založenia a registrácie žalobcu. V duplike žalovaný zotrval na svojich skorších tvrdeniach, znovu poukázal na absenciu aktívnej a pasívnej vecnej legitímácie v tejto sporovej veci.

4. Tunajší súd uznesením č. k. 4C/30/2018-209 zo dňa 15.5.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.6.2019 konanie prerušil podľa § 164 CSP do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 10Cb 106/2018. Uvedené konanie bolo právoplatne ukončené

rozsudkom č. k. 10Cb 106/2018-526 zo dňa 03.06.2020, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 11.10.2022 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. k. 2Cob 152/2020-586 zo dňa 27.09.2022.

5. Z rozsudku č. k. 10Cb 106/2018-526 zo dňa 03.06.2020 súd zistil, že predmetom uvedeného konania bola žaloba, ktorou sa žalovaný v procesnom postavení žalobcu domáhal voči žalobcovi v procesnom postavení žalovaného určenia neplatnosti zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov nebytových priestorov zo dňa 26.05.2005 v úplnom (platnom) znení. Súd uvedenú žalobu zamietol, čím došlo ku vyriešeniu otázky, ktorá má význam aj pre rozhodnutie v tomto konaní.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to: písomnosti predložené žalobcom (čl. 4-37 spisu), písomnosťami, ktoré predložil žalovaný (čl. 70-174), oboznámením sa so spisom Okresného súdu Bratislava IV sp. zn. 10Cb/106/2018.

7. Na základe vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav: Žalobca vykonáva na základe zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 26.05.2005 správu spoločných častí, spoločných zariadení, nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Žalovaný je výlučným vlastníkom piatich nebytových priestorov nachádzajúcich sa v bytovom dome so súpisným Č. XXXX, číslo vchodu 4 na ulici X., postavenom na pozemku parc. č. XXXX/XXX v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava - mestská časť Karlova Ves, okres Bratislava IV, všetko zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Konkrétne ide Priestor č. 12-1, Priestor č. 12-2, Priestor č. 12-3, Priestor č. 12-4 a Priestor č. 12-5 o celkovej výmere 1.187,92 m². Žalobca je podľa zmluvy o výkone správy zo dňa 26.5.2005 (článok IX písm. b) povinný zabezpečovať plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov, a to aj dodávku vody z verejných vodovodov a vodární, odvádzanie splaškových a dažďových vôd. Podľa článku X odsek 2 písm. a) zmluvy o výkone správy zo dňa 26.5.2005 vlastníci sú povinní poukazovať mesačné preddávky na úhradu nákladov spojených s prevádzkou domu. Žalobca vystavil žalovanému faktúry za odber studenej vody a odvodu odpadovej vody do kanalizácie, a to faktúru č. 20170005 so splatnosťou 10.3.2017 na sumu 1272,76 eur, faktúru č. 20170006 so splatnosťou 10.3.2017 na sumu 36,91 eur, faktúru č. 20180004 so splatnosťou 19.3.2018 na sumu 2.262,44 eur, faktúru č. 20180005 so splatnosťou 19.3.2018 na sumu 75,86 eur. Žalovaný tieto faktúry neuhradil.

8. Na základe vyššie uvedeného zisteného skutkového stavu súd vec právne posúdil nasledovne:

9. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZoVB“) v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy o spoločenstve, na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „spoločenstvo“), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou (ďalej len „správca“), najmä s bytovým družstvom.

10. Podľa § 6 ods. 2 ZoVB v platnom znení správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku a príslušenstva, služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, vedenie účtu domu v banke, vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov, iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

11. Podľa § 7b ods. 2 ZoVB v platnom znení spoločenstvo uzatvára v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zmluvy v rozsahu svojej činnosti podľa tohto zákona, najmä o dodávke plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, o poistení domu alebo o prenájme podľa odseku 1. Spoločenstvo rozhoduje o rozúčtovaní nákladov na správu domu a úhrad za plnenia na jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak to nevyklučuje osobitný predpis. Pri rozúčtovaní je spoločenstvo povinné zohľadniť mieru využívania spoločných častí a spoločných zariadení domu vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo môže vo vlastnom mene vymáhať plnenie povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa tohto zákona.

12. Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba je dôvodná.

13. Medzi stranami sporu bola počas celého konania sporná aktívna a pasívna vecná legitímácia. Na poslednom pojednávaní žalovaný uviedol, že túto skutočnosť nepovažuje za spornú a sporným je podľa neho preukázanie nároku žalobcu.

14. Zo zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov žalobcovi ako správcovi vyplývajú viaceré povinnosti. Jednou z povinností správcu je aj zabezpečiť pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome prevádzku, ktorá je spojená s povinnosťou zabezpečiť dodávku studenej vody a rovnako jej odvod. Rovnakou povinnosťou je žalobca zaviazaný aj v článku IX písm. b) zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 26.5.2005. Na druhej strane žalovaný ako vlastník nebytových priestorov je v zmysle článku X zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 26.5.2005 povinný poukazovať mesačné preddavky na úhradu nákladov spojených s prevádzkou domu. Táto povinnosť je vyjadrením zákonom uloženou povinnosťou vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, konkrétne v § 10 ods. 1 veta prvá ZoVB. Súd mal preukázané (žalovaný to nepoprel), že žalobca si splnil povinnosti, ktoré mu ukladá zákon a zabezpečil pre žalovaného ako vlastníka nebytových priestorov dodávku studenej vody a odvodu odpadovej vody. Na druhej strane žalovaný si nespĺnil povinnosť uhradiť náklady spojené s dodávkou týchto služieb. Žalobca žalovanému vystavil za neuhradené služby faktúry, a to faktúru č. 20170005 so splatnosťou 10.3.2017 na sumu 1272,76 eur, faktúru č. 20170006 so splatnosťou 10.3.2017 na sumu 36,91 eur, faktúru č. 20180004 so splatnosťou 19.3.2018 na sumu 2.262,44 eur, faktúru č. 20180005 so splatnosťou 19.3.2018 na sumu 75,86 eur.

15. Námietky žalovaného smerovali len ku nedôvodnosti fakturovania sumy tvoriacej predmet tohto konania žalobcom, a to pre žalovaným tvrdenú neexistenciu právneho dôvodu vzniku pohľadávky žalobcu voči žalovanému. Podľa žalovaného totiž zmluva o spoločenstve, ktorou bol zriadený žalobca, nebola platne uzavretá. Táto právna otázka bola právoplatne vyriešená rozsudkom č. k. 10Cb 106/2018-526 zo dňa 03.06.2020 tak, že zmluva o spoločenstve, na základe ktorej vznikol žalobca, je platná. Navyše, v dôsledku uvedeného rozhodnutia žalovaný od predchádzajúcej právnej argumentácie upustil, preto sa ňou súd pri posudzovaní nároku uplatnenom žalobcom v tomto konaní ďalej nezaoberal.

16. Súd napokon uvádza, že žalovaný v priebehu konania nenamietal výšku fakturovanej sumy ani spôsob výpočtu príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv žalobcom, ani celkovú výmeru nebytových priestorov, ktoré v posudzovanom bytovom dome žalovaný vlastní. Žalovaný tak v zmysle § 151 ods. 2 C.s.p. účinne nepoprel v tomto konaní uvedené tvrdenia žalobcu, podporené listinnými dôkazmi. Súd preto s poukazom na § 151 ods. 1 C.s.p. považuje všetky tieto skutkové tvrdenia žalobcu za preukázané. S ohľadom na vyššie uvedené súd dospel k záveru, že nárok žalobcu voči žalovanému uplatnený v tomto konaní, je v celom rozsahu dôvodný, preto mu vyhovel.

17. Podľa § 517 ods. 1 veta prvá OZ dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nespĺní, je v omeškaní.

18. Podľa § 517 ods. 2 OZ, 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.

19. V zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. účinného od 1.2.2013, 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. Základná sadzba Európskej centrálnej banky k prvému dňu omeškania, predstavovala 0,00 % a po pripočítaní 5 percentuálnych bodov predstavuje výška úrokov z omeškania k tomuto dňu 5,00 % ročne.

20. Keďže žalovaný svoje záväzky v lehote splatnosti neuhradil, vznikol žalobcovi nárok požadovať od žalovaného ako dlžníka popri plnení istiny i úroky z omeškania vo výške 5,00 %, keďže ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu.

21. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP a žalobcovi ako celkovo úspešnej strane sporu priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestský súd Bratislava IV (Saratovská 1/A, Bratislava) písomne, v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z. z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z. z.).