

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou
Spisová značka: 5C/29/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8823200872
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Matúš Kalanin
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2023:8823200872.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou sudcom JUDr. Matúšom Kalaninom v spore žalobcu: Stavebné bytové družstvo Vranov nad Topľou, so sídlom Bernolákova 1100, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 00 175 935, zastúpený: JUDr. Dušanom Kmecom, advokátom so sídlom M. R. Štefánika 2465, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 37 788 027, proti žalovanému: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XX/XX, XXX XX E. F. G., o zaplatenie 984,00 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 984,- eur spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 152,00 eur od 01.11.2022 do zaplatenia, s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 152,00 eur od 01.12.2022 do zaplatenia, s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 152,00 eur od 01.01.2023 do zaplatenia, s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 176,00 eur od 01.02.2023 do zaplatenia, s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 176,00 eur od 01.03.2023 do zaplatenia, s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 176,00 eur od 01.04.2023 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovi priznáva proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie v samostatnom uznesení, po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

5

1. Žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 25.04.2023 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného na zaplatenie istiny 984,00 eur spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 152,00 eur od 01.11.2022 do zaplatenia, s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 152,00 eur od 01.12.2022 do zaplatenia, s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 152,00 eur od 01.01.2023 do zaplatenia, s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 176,00 eur od 01.02.2023 do zaplatenia, s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 176,00 eur od 01.03.2023 do zaplatenia, s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 176,00 eur od 01.04.2023 a na náhradu trov konania. Podanie žaloby odôvodnil tým, že žalovaný je vlastníkom bytu č. X, na X. poschodí vo vchode XX bytového domu súp. č. XX zapísaného na LV č. XXXX kat. úz. E. F. G.. Žalobca na základe Zmluvy o výkone správy uzavretej podľa ust. § 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, vykonáva správu bytov v bytovom dome súp. č. XX F. H. D. v meste E. F. G.. V rámci výkonu správy domu žalobca podľa čl. II. a čl. III. Zmluvy zabezpečuje pre vlastníkov bytov poskytovanie plnení spojených s užívaním bytu, určuje výšku preddavkov na úhradu za poskytované

plnenia a rozúčtováva skutočné náklady za poskytnuté plnenia. Žalobca určil výšku preddavkov na zaplatenie plnení spojených s užívaním bytu rozpisom preddavkov platným od 01.08.2022 v sume 273,00 eur mesačne a od 01.02.2023 v sume 297,00 eur mesačne. Podľa čl. IV. Zmluvy preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu a preddavky do fondu opráv, údržby a prevádzky domu sú vlastníci povinní uhrádzať mesačne vopred. Napriek tomu, že žalovaný má vedomosť o povinnosti platiť riadne a včas mesačné zálohové platby za plnenia poskytované s užívaním bytu a úhrady do fondu opráv a údržby domu, túto svoju povinnosť dlhodobo neplní a jeho záväzok z titulu nedoplatku za obdobie od 01.11.2022 až 31.03.2023 predstavuje sumu 984,00 eur. Žalobca si voči žalovanému uplatnil úrok z omeškania podľa omeškania žalovaného s úhradou jednotlivých mesačných platieb pričom poukázal na ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka vypočítaný podľa ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení nariadenia vlády č. 20/2013 Z.z.

2. Žalovaný sa k žalobe žalobcu nevyjadril.

3. Tunajší súd dňa 09.05.2023 vydal platobný rozkaz sp.zn. 5C/29/2023 - 22. Nakoľko sa platobný rozkaz sa nepodarilo žalovanému doručiť do vlastných rúk súd uznesením sp.zn. 5C/29/2023 - 46 zo dňa 24.08.2023 platobný rozkaz zrušil.

4. V danom prípade je predmetom konania zaplatenie sumy 984,- eur s prísl. S poukazom k uvedenému súd dňa 2.10.2023 v súlade s § 177 ods. 2 písm. a) a § 219 ods. 3 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) vyhlásil v danej veci rozsudok bez nariadenia pojednávania. Oznámenie o verejnom vyhlásení rozsudku bolo uverejnené na úradnej tabuli tunajšieho súdu dňa 30.8.2023.

5. Podľa § 177 ods. 2 písm. a) CSP pojednávanie nie je potrebné nariadiť, ak ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 2 000 eur.

6. Podľa § 219 ods. 3 CSP, vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením. Ak o to strana požiada, súd jej oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku aj elektronickými prostriedkami.

7. Keďže boli splnené zákonné podmienky, súd v danej právnej veci rozhodol bez nariadenia pojednávania.

8. Súd sa oboznámil s prílohami žaloby, a to výpisom z Obchodného registra žalobcu a plnomocenstvom pre jeho právneho zástupcu, výpisom z LV č. XXXX, k. ú. E. F. G., Zmluvou o výkone správy z 03.01.2005, rozpisom preddavku za služby a plnenia za užívanie bytu platného od 01.08.2022, rozpisom preddavku za služby a plnenia za užívanie bytu platného od 01.02.2023, vyčíslením nedoplatku žalovaného a na základe takto vykonaného dokazovania zistil nasledujúci skutkový stav veci:

9. Z listu vlastníctva č. XXXX k. ú. E. F. G. vyplýva, že žalovaný je vlastníkom bytu v bytovom dome na pozemku parc. č. XXXX súpisné č. XX I. J. XX. Ide o byt č. X vo vchode č. XX na posch. č. X.

10. Žalobca ako správca a žalovaný ako vlastník bytu č. X na X. poschodí v bytovom dome súp. J. XX, D., E. F. G. uzavreli dňa 03.01.2005 zmluvu o výkone správy. Predmetom zmluvy je výkon správy a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán za dohodnutých podmienok spôsobu výkonu správy v bytovom dome súp. č. XX, D., E. F. G. (čl. II bod. 1 zmluvy).

11. Podľa čl. II bodu 2 Zmluvy, správca pri výkone správy zabezpečuje dodávky plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, prevádzka bytu, bytového domu, údržby ako aj opravy domu, spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku bytového domu za podmienok uvedených v zmluve. V zmysle čl. II bodu 4 Zmluvy, vlastníci sa zaväzujú za obstarané a dodané služby uhrádzať náklady s nimi súvisiace, preddavky do fondu opráv prevádzky a opráv a dohodnutú odplatu za realizovaný výkon správy. V zmysle čl. III bodu 3 zmluvy, správca je povinný najneskôr do 31.05. nasledujúceho roku predložiť vlastníkom správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu. Uvedenú zmluvu žalovaný vlastnoručne podpísal.

12. Z rozpisu preddavku za služby a plnenia za užívanie bytu platného od 01.08.2022 vyplýva, že predpis bol stanovený vo výške 273,00 eur.

13. Z rozpisu preddavku za služby a plnenia za užívanie bytu platného od 01.02.2023 vyplýva, že predpis bol stanovený vo výške 297,00 eur.

14. Z vyčíslenia nedoplatku žalovaného vyplýva, že žalovaný mal nedoplatok za obdobie 11/2022 vo výške 152,00 eur, za obdobie 12/2022 vo výške 152,00 eur, za obdobie 01/2023 vo výške 152,00 eur, za obdobie 02/2023 vo výške 176,00 eur, za obdobie 03/2023 vo výške 176,00 eur, za obdobie 04/2023 vo výške 176,00 eur. Spolu nedoplatok vo výške 984,00 eur.

15. Podľa § 488 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), Závazkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

16. Podľa § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

17. Podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“), vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo zánik schválené podľa § 14b ods. 1 písm. e) sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak sú podpísané správcom a osobou poverenou vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome, pričom pravosť podpisov týchto osôb musí byť úradne osvedčená. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže zmluvu o výkone správy vypovedať. Správca je povinný schválenú zmluvu a pri jej zmene úplné znenie zmluvy doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome do 30 dní od jej schválenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä:

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,
- e) zásady určenia výšky platieb za správu
- f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

18. Podľa ust. § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov, 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 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 vlastníkmi nebytových priestorov a garáží v dome.

19. Podľa ust. § 10 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov, 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 žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

20. Podľa § 151 ods. 1 č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nesporela, sa považujú za nesporné.

21. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žalovaný bol v rozhodnej dobe pre vznik nedoplatku vlastníkom bytu J. X, F. X. I. E. E. J. XX, bytového domu súp. č. 15, zapísaného na LV č. XXXX. Zároveň mal za preukázanú aj výšku mesačných predpisov a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, poplatku za výkon správy a preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv. Zo sumárnych analýz platieb je zrejmé, že žalovaný svoju povinnosť dlhodobu neplnil a jeho záväzok z titulu nedoplatku na za obdobie od 01.11.2022 do 01.04.2023 predstavoval sumu 984,00 eur pričom ako vlastníkom bytu mu boli poskytované služby v bytovom dome v zmysle Zmluvy o výkone správy. Súd má za to, že dlh žalobcu tak predstavuje sumu 984,00 eur.

22. Povinnosť poukazovať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv v zmysle ustanovenia § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a uhrádzať úhrady za plnenia v zmysle ustanovenia § 10 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov zaväzuje podľa citovaných zákonných ustanovení ako aj príslušných ustanovení Zmluvy o výkone správy vlastníkov bytov. Preto v zmysle citovaných ustanovení zákona o vlastníctve bytov bolo povinnosťou žalovaného ako vlastníka bytu poskytovať dodávateľovi služieb a prác preddavkové mesačné úhrady. Nakoľko žalovaný si túto svoju povinnosť nesplnil, zaviazal ho súd na úhradu žalovanej sumy 984,00 eur.

23. Podľa § 517 ods.1 Občianskeho zákonníka, 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.

24. V zmysle § 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. Týmto vykonávacím predpisom je nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorý vo svojom § 3 stanovuje, že 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.

25. Podľa ustanovenia § 3 Nariadenia vlády č. 20/2013 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. (účinný od 01.02.2013), 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.

26. Nakoľko žalobca žiadal úroky z omeškania vyčíslené pri výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky za obdobie od 01.11.2022 do 01.04.2023 v sadzbe 0,00 % p.a., zvýšenej o 5 percentuálnych bodov, požadované úroky z omeškania vo výške 5 % ročne neprekračujú zákonom stanovený limit.

27. Nakoľko žalovaný sa s plnením svojho peňažného záväzku tým, že nezaplatil úhrady za výkon správy, dostal do omeškania, zaviazal ho súd na zaplatenie úroku z omeškania v súlade s príslušným ustanovením Občianskeho zákonníka v spojení s citovanými ustanoveniami nariadenia vlády č. 87/1995, a to vo výške 5 % ročne zo sumy 152,00 eur od 01.11.2022 do zaplatenia, 5 % ročne zo sumy 152,00 eur od 01.12.2022 do zaplatenia, 5 % ročne zo sumy 152,00 eur od 01.01.2023 do zaplatenia, 5 % ročne zo sumy 176,00 eur od 01.02.2023 do zaplatenia, 5 % ročne zo sumy 176,00 eur od 01.03.2023 do zaplatenia, 5 % ročne zo sumy 176,00 eur od 01.04.2023 do zaplatenia. Žalobcom požadované úroky z omeškania neprevyšovali úroky z omeškania stanovené zákonom.

28. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

29. V zmysle § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

30. Podľa § 262 ods. 1, ods. 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

31. Nakoľko žalobca bol v konaní úspešný v celom rozsahu, súd mu priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

32. V zmysle platnej právnej úpravy o konkrétnej výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

2

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Vranov nad Topľou, písomne, v príslušnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami.

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 a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.