

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 24C/200/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1411203233
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 10. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr.Ing. Mario Dubaň
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2012:1411203233.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v konaní pred samosudcom JUDr. Ing. Mariom Dubaňom v právnej veci navrhovateľa: ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., so sídlom v Bratislave, Homolova 19, IČO: 35 898 861, zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Viera Malinowska, s.r.o. so sídlom Lamačská cesta 3, Bratislava IČO: 36863971 proti odporcom 1/ P. B., bytom v Bratislave, T. XX, 2/ U. V., naposledy bytom v Bratislave, T. XX, zast. súdom ustanoveným opatrovníkom: E. T., zamestnankyňou Okresného súdu Bratislava V o zaplatenie sumy 1.131,47 Eur spolu so zmluvnou pokutou takto

rozhodol:

Odporcovia v 1. a 2. rade sú povinní zaplatiť navrhovateľovi spoločne a nerozdielne sumu 1 131,47 Eur spolu so zmluvnou pokutou vo výške 0,1 % za každý deň omeškania zo sumy 1 131,47 Eur od 21.06.2010 do zaplatenia, ako aj náhradu trov konania v sume 359,76 Eur z toho sumu 92,- Eur za zaplatený súdny poplatok, 19,75 Eur ako hotové výdavky a sumu 248,01 Eur ako trovy právneho zastúpenia poukázaním na bankový účet vlastníkov bytového domu vedeného v F. F., a.s., číslo účtu XXXXXXXXXXX/XXXX, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Právny predchodca navrhovateľa Správcovské bratislavské družstvo, IČO: 35803843 sa návrhom na vydanie platobného rozkazu zo dňa 09.03.2011 domáhal, aby súd odporcov v 1. a 2. rade zaviazal spoločne a nerozdielne na zaplatenie sumy 1 131,47 Eur spolu so zmluvnou pokutou vo výške 0,1% za každý deň omeškania zo sumy 1 131,47 Eur od 21.06.2010 do zaplatenia. Z odôvodnenia návrhu vyplýva, že odporcovia sú vlastníkami bytu č. XX na X. poschodí v bytovom dome na ul. T. Č.. XX v Bratislave a podľa ročného vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2009 vznikol odporcom nedoplatok vo výške 1 131,47 Eur. Odporcovia boli s obsahom a závermi vyúčtovania riadne oboznámení a vyúčtovanie im bolo doručené osobne dňa 21.05.2010, pričom prevzatie potvrdili svojim podpisom na podpisovom hárku navrhovateľa. Svoju povinnosť uhradiť uvedený nedoplatok v lehote splatnosti do 30 dní od doručenia vyúčtovania t.j. do 20.06.2010 si nespĺnili a ku dňu podania žaloby nedoplatok neuhradili. Nakoľko odporcovia uvedenú sumu v lehote splatnosti doručeného ročného vyúčtovania neuhradili navrhovateľ si uplatnil v súlade s čl. IV. bod 9 Zmluvy o výkone správy zmluvnú pokutu vo výške 0,1% za každý aj začatý deň omeškania zo sumy 1 131,47 Eur od 21.06.2010 do zaplatenia.

Odporca 1/ sa k návrhu a k prílohám, ktoré spolu s predvolaním prevzal osobne dňa 07.08.2012, písomne nevyjadril.

Súd šetril pobyt odporkyne 2/ a z iného spisu Okresného súdu Bratislava IV, ktorý sa vedie pod spis. zn. 24C 45/2011 zistil, že sa odsťahovala na neznáme miesto do Sydney v Austrálii.

Keďže do cudziny na neznámu adresu doručiť písomnosti pre odporkyňu 2/ nie je možné a iná adresu odporkyne súdu nie je známa, súd jej ustanovil podľa § 29 ods. 2 O.s.p. uznesením opatrovníka, s ktorým ďalej vo veci konal. Opatrovníčka sa k návrhu nevyjadrila; doručenie predvolania na pojednávanie mala riadne a včas osobne vykázané, na pojednávanie konané dňa 05.10.2012 sa nedostavila, svoju neúčast' včas a vážnymi okolnosťami neospravedlnila. Odporca 1/ sa na pojednávanie nedostavil, svoju neúčast' včas a vážnymi okolnosťami neospravedlnil, ani z iného dôležitého dôvodu pojednávanie nežiadal ospravedlniť, súd konal a rozhodoval podľa § 101 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku./O.s.p./ v neprítomnosti odporcov.

Súd v priebehu konania uznesením č.k. 24C 200/2011 - 72 zo dňa 12.04.2012 v súlade s § 92 ods., 2,3 O.s.p. v nadväznosti na § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. pripustil, aby do konania na strane navrhovateľa namiesto účastníka Správcovské bratislavské družstvo, IČO: 35803843, vstúpil jeho právny nástupca, ktorým sa stal navrhovateľ.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oznámením obsahu: č.l. 6 - Zmluva o výkone správy č. 92/2001, č.l. 21- čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX na byt odporcov, č.l. 23 - ročné vyúčtovanie nákladov za užívanie bytu za rok 2009 s vyčísleným nedoplatkom 1 131,47 Eur, č.l. 24 - súpiska ročného vyúčtovania, č.l. 25 - fakturácia podkladov na vymáhanie súdnou cestou.

Po oboznámení sa s obsahom jednotlivých listinných dôkazov a po ich vyhodnotení jednotlivo a vo vzájomnej súvislosti súd zistil, že odporcovia ako bývalí manželvia mali na základe vyúčtovania za rok 2009 celkový nedoplatok vo výške 1 131,47 Eur. Pasívna solidarita odporcov je daná tým, že ide o bývalých manželov, u ktorých k rozvodu manželstva došlo právoplatnosťou rozsudku tunajšieho súdu č.k. 11C 37/2007 - 28, dňa 14.08.2007, pričom odporcovia sú žalovaní z ročného vyúčtovania za obdobie 01/2009 - 12/2009. K vyporiadaniu BSM odporcov došlo rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 23.03.2010 v konaní 6C 252/2007.

Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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 príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak, znášajú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome náklady podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu určeného podľa § 5 ods. 1 písm. b).

Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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 vlastníci 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 § 8b ods. 2 písm. e) cit. zákona, pri správe domu je správca povinný

sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky.

Podľa § 8a ods. 2 písm. e) cit. zákona, správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

Podľa § 544 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

Podľa článku IV bod 9.) Zmluvy o výkone správy č.92/2001 pri neuhradení preddavkových platieb alebo ich časti ako aj platieb vyplývajúcich z vyúčtovania alebo ich častí v termíne splatnosti sú dlhujúci vlastníci povinní zaplatiť zmluvnú pokutu podľa § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý započatý deň omeškania až do zaplattenia, najmenej však 25,-Sk. Za deň zaplattenia (úhrady) sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet s uvedením variabilného symbolu, ktorý správca oznámil dlžníkovi. Z predmetného ustanovenia Zmluvy o výkone správy, uzavretou medzi bývalým správcom - právny predchodcom navrhovateľa a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ne ulici T. Č.. XX,XX,XX,XX v Bratislave, je zrejmé, že účastníci si pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti dohodli zmluvnú pokutu.

Odporcovia 1/ a 2/ v konaní nespochybovali právny základ ani výšku žalovanej pohľadávky; v konaní netvrdili ani nepreukazovali zaplattenie žalovanej sumy. Preto súd po zvážení skutkových okolností veci zistených vykonaným dokazovaním dospel k záveru, že nárok navrhovateľa na zaplattenie žalovanej istiny bol podaný dôvodne.

Súd priznal navrhovateľovi tiež uplatňovanú zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % za každý deň omeškania zo sumy 1 131,47 Eur od 21.06.2010 do zaplattenia žalovanej istiny, s poukazom na skutočnosť, že pre prípad neuhradenia platieb vyplývajúcich z ročného vyúčtovania bola medzi účastníkmi písomne dohodnutá zmluvná pokuta vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý započatý deň omeškania. Odporcovia porušili zmluvnú povinnosť tým, že za obdobie od 21. 06. 2010 sú s plnením dlhu z ročného vyúčtovania za rok 2009 v omeškaní. Začiatok omeškania je vymedzený dňom 21. 06. 2010, čo predstavuje 30 dní od lehoty na plnenie ročného vyúčtovania za rok 2009.

Zmluvná pokuta ako jeden z právnych prostriedkov zabezpečenia záväzkov je zakotvená v ust. § 544 a § 545 Občianskeho zákonníka. Jej účelom je donútiť dlžníka k riadnemu splneniu zaisteného záväzku po hrozbou majetkovej sankcie. Zmluvná pokuta je teda peňažná čiastka, ktorú je dlžník povinný zaplatiť veriteľovi v prípade, že si nesplní svoju zmluvnú povinnosť. Nie je pritom dôležité, či porušením zabezpečovanej povinnosti vznikla veriteľovi škoda. Dojednaná zmluvná pokuta po zohľadnení konkrétnych okolností prípadu a vzhľadom na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti, nie je podľa názoru súdu neprimerane vysoká a je primeranou majetkovou sankciou za nesplnenie povinnosti odporcov. Z uvedených hľadísk, súd nepristúpil k využitiu moderačného práva podľa § 545a Občianskeho zákonníka aj napriek skutočnosti, že ide o zmluvnú podmienku upravovanú v Zmluve o o výkone správy, ktorá rozhodne patrí medzi spotrebiteľské zmluvy podľa § 53 Občianskeho zákonníka. Zároveň je súd presvedčený, že predmetná Zmluva o výkone správy, neobsahuje také ustanovenia, ktoré by spôsobovali značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech odporcu ako spotrebiteľa.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1, O.s.p. tak, že priznal úspešnému navrhovateľovi ich náhradu, nakoľko návrh bol podaný dôvodne. Trovy konania pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku 92,- Eur, hotových výdavkov 19,75 Eur a z trov právneho zastúpenia v sume 248,01 Eur. Trovy právneho zastúpenia súd vyčíslil podľa vyhl. č. 655/2004 Z.z., za jeden úkon právnej služby priznal 61,41 Eur. Odmena bola v plnej výške priznaná za tri úkony (prevzatie a príprava zastúpenia v r. 2011, písomné podanie na súd 10.03. 2011 a účasť na pojednávaní 05.10.2012) v sume 3 x 61,41 Eur = 184,23 Eur.; V rámci trov právneho zastúpenia súd priznal tiež za jednotlivé úkony režijný paušál: 2 x 7,41 Eur = 14,82 Eur a 7,63 Eur úkon v r. 2012. Celková náhrada trov právneho zastúpenia teda predstavuje sumu 206,68 Eur a po započítaní 20% DPH = 248,01 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Bratislave, prostredníctvom Okresného súdu Bratislava IV, písomne, v štyroch vyhotoveniach.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. V odvolaní sa má ďalej 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 (§ 205 ods. 2 O.s.p.):

- 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.

Ak povinní dobrovoľne nespĺnia povinnosť uloženú týmto rozsudkom, je možné podať návrh na jeho výkon podľa Exekučného poriadku.