

Súd: Okresný súd Ružomberok
Spisová značka: 7C/30/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5912201609
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 03. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Danková
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2013:5912201609.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Ružomberok samosudkyňou JUDr. Jankou Dankovou v právnej veci navrhovateľa: Stavebné bytové družstvo Ružomberok, so sídlom Bystrická cesta 2028, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 222 020, právne zastúpený JUDr. Ľubomír Hatiar, advokát, so sídlom Za kláštorom 15, 034 01 Ružomberok, proti odporcovi: S. K., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom G. cesta XX/XX, XXX XX V., v konaní o zaplatenie 939,48 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi 9% úrok z omeškania zo sumy 657,26 eur od 1.7.2011 do 26.3.2012 vo výške 38,89 eur a zmluvnú pokutu 0,8 promile denne zo sumy 657,26 eur od 1.7.2011 do 26.3.2012 vo výške 398,11 eur, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti výroku tohto rozsudku.

Navrhovateľovi sa p r i z n á v a náhrada trov konania vo výške 277,06 eur, pozostávajúca zo súdneho poplatku za návrh na začatie konania vo výške 56 eur a z trov právneho zastúpenia vo výške 221,06 eur, ktoré mu je odporca p o v i n n ý zaplatiť k rukám právneho zástupcu navrhovateľa JUDr. Ľubomíra Hatiaara, advokáta, a to do 3 dní od právoplatnosti výroku tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 27.2.2012 prostredníctvom právneho zástupcu domáhal zaplatenia sumy 939,48 eur s 9% úrokom z omeškania zo sumy 657,26 eur od 1.1.2012 do zaplatenia, zmluvnej pokuty 2,5 promile denne zo sumy 657,26 eur od 1.1.2012 do zaplatenia ako aj náhrady trov konania. Navrhovateľ návrh po skutkovej a právnej stránke odôvodnil tým, že odporca na základe zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu zo dňa 26.4.2005 sa stal výlučným vlastníkom dvojizbového bytu č. XX, na F.. poschodí, bytového domu súpisné číslo XXX, na ulici G. č. XX v V., ktorého správcom je navrhovateľ. Odporca za obdobie od 1.7.2011 do 31.12.2011 dlhuje navrhovateľovi na platbách za plnenie a služby spojené s vlastníctvom a užívaním bytu čiastku 657,26 eur. Súčasne za uvedené obdobie v súlade s § 697 Občianskeho zákonníka čl. VI. ods. 2 zmluvy o výkone správy dlhuje na úroku z omeškania čiastku 25,33 eur a na zmluvnej pokute čiastku 256,80 eur (podľa zmluvy o výkone správy zmluvná pokuta je 2,5 promile z dlžnej sumy denne) celkom teda je povinný zaplatiť navrhovateľovi čiastku 939,48 eur. Odporca na písomný pokus o zmier zo dňa 26.9.2011 nereagoval.

V súlade s ustanovením § 101 ods. 2 O.s.p., súd konal v neprítomnosti navrhovateľa, ktorý mal doručenie predvolania na pojednávanie riadne a včas vykázané a v neprítomnosti odporcu, ktorý mal doručenie predvolania na pojednávanie vykázané v zmysle zákonnej fikcie § 47 ods. 2 O.s.p..

Na pojednávani konanom dňa 13.9.2012 právny zástupca navrhovateľa uviedol, že medzičasom odporca uhradil čiastku 657,26 eur, teda v podstate nájomné a ostalo mu neuhradené príslušenstvo s tým, že prisľúbil, že toto uhradí do konca novembra, keď mu niekto nejakú faktúru uhradí, preto by z tohto dôvodu, keďže vec chcú skončiť mimosúdne navrhovali, aby súd odročil, resp. prerušil konanie do konca novembra 2012. Právny zástupca navrhovateľa navrhol pojednávanie odročiť na neurčito zároveň uviedol, že súdu oznámi, či došlo k úhrade zvyšnej časti pohľadávky do 15.12.2012.

Dňa 16.1.2013 navrhovateľ prostredníctvom právneho zástupcu navrhovateľa doručil tunajšiemu súdu oznámenie, v zmysle ktorého uvádza, že výsledkom mimosúdnych rokovaní je dohoda, že odporca splatí dlžnú sumu navrhovateľovi v troch mesačných splátkach počnúc mesiacom január 2013 najneskôr do 31.3.2013, z uvedených dôvodov žiadal o odročenie pojednávania na dobu neurčitú s tým, že pokiaľ odporca do 31.1.2013 neuhradí prvú splátku vo výške 500 eur oznámi túto skutočnosť súdu, aby bolo vo veci možné meritórne rozhodnúť. Následne dňa 20.2.2013 bolo doručené tunajšiemu súdu oznámenie, v zmysle ktorého právny zástupca navrhovateľa uviedol, že odporca si neplní svoje záväzky z mimosúdnych rokovaní a ani doposiaľ neuhradil prvú splátku vo výške 500 eur z uvedených dôvodov trvajú na podanej žalobe a žiadajú, aby súd po vykonaní dokazovania v potrebnom rozsahu v danej veci meritórne rozhodol.

V súlade s ustanovením § 101 ods. 2 O.s.p., súd konal a rozhodol na pojednávani konanom dňa 21.3.2013 v neprítomnosti navrhovateľa, ktorý mal doručenie predvolania na pojednávanie riadne a včas vykázané ako aj v neprítomnosti odporcu, ktorý mal doručenie predvolania na pojednávanie riadne a včas vykázané.

Na pojednávani konanom dňa 21.3.2013 vo svojej výpovedi právny zástupca navrhovateľa uviedol, že ešte pred samotným pojednávaním berie v časti návrh späť o zaplatenie sumy 657,26 eur, pričom predmetnú sumu 6567,26 eur uhradil odporca dňa 26.3.2012, zároveň uviedol, že trvajú na písomnom návrhu zo dňa 27.2.2012, ale petit tohto návrhu upravujú vzhľadom na určité platby odporcu v tom čo stiahol žalobu v tej čiastke, o ktorej už súd rozhodol uznesením a ďalej boli prepočítané zmluvná pokuta 0,8 promile na rozdiel od žaloby od 1.7.2011 až do dňa zaplatenia istiny 26.3.2012 v celkovej výške 398,11 eur a úrok z omeškania od 1.7.2011 do 26.3.2012 vo výške 38,89 eur, zároveň si uplatnil súdny poplatok úhradu trov konania 56 eur a trovy právneho zastúpenia za 4 úkony v celkovej výške 221,06 eur, keď jeden úkon činí 51,45 eur. Právny zástupca žiadal, aby súd zaviazal odporcu povinnosťou, vzhľadom na čiastočné späťvzatie, na zaplatenie úroku z omeškania zo sumy 657,26 eur od 1.7.2011 do 26.3.2012 vo výške 38,89 eur a zmluvnej pokuty vo výške 0,8 promile denne zo sumy 657,26 eur od 1.7.2011 do 26.3.2012 vo výške 398,11 eur ako aj náhradu trov konania spočívajúcich zo súdneho poplatku vo výške 56 eur a z trov právneho zastúpenia za 4 úkony právnej služby vo výške 221,06 eur.

Dňa 21.3.2013 tunajší súd vydal písomné vyhotovenie vyhláseného uznesenia č. k. 7C/30/2012-63 zo dňa 21.3.2013, v zmysle ktorého súd konanie v časti o zaplatenie sumy 657,26 eur zastavil s poukazom na skutočnosť, že v priebehu konania, a to pred začatím druhého pojednávania vo veci samej navrhovateľ dňa 21.3.2013 prostredníctvom právneho zástupcu zoberal návrh v časti o zaplatenie sumy 657,26 eur späť z dôvodu, že zo strany odporcu došlo k plneniu v tejto časti dňa 26.3.2012.

Súd sa v rámci vykonaného dokazovania oboznámil aj s obsahom listín založených v spise, a to najmä so zmluvou o prevode vlastníctva družstevného bytu zo dňa 26.4.2005, ktorou navrhovateľ previedol do výlučného vlastníctva odporcovi byt č. XX, na V. podlaží, IV. poschodí, bytového domu číslo súpisné XXX, číslo orientačné XX na ulici G. cesta v V., spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. 3 o veľkosti 684/81770, nehnuteľnosti uvedené v odst. 1 sú zapísané na LV č. XXXX pre obec V., katastrálne územie V. na Katastrálnom úrade Žilina správa katastra V., vklad bol povolený Katastrálnym úradom v Žiline správa katastra V. dňa 24.5.2005 pod č. V: XXX/XX, ďalej sa súd oboznámil so zmluvou o výkone správy pre bytový dom G. cesta XX, XX, XX, XX zo dňa 13.12.2007, s prílohou k zmluve o výkone správy k zmluve o výkone správy pre bytový dom na ulici G. cesta XX-XX, s oznámením o zmenách vykonaných zákonom č. 70/2010 Z.z., so sumárnou analýzou platieb za obdobie od 1.7.2011 do 31.12.2011, s vyčísleným úrokom z omeškania, s vyčíslenou zmluvnou pokutou, s predpisom mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 1.7.2011, s pokusom o zmier pred

podaním žaloby zo dňa 26.9.2011, s výpisom z Obchodného registra obchodné meno Stavebné bytové družstvo Ružomberok, so sídlom G. cesta XXXX/, Ružomberok 034 01, IČO: 00 222 020.

Zmluvou o výkone správy pre bytový dom G. cesta XX, XX, XX, XX v V. uzavretou medzi navrhovateľom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu G. cesta XX, XX, XX a XX, súpisné číslo XXX podľa rozhodnutia vlastníkov vyjadreného písomným hlasovaním v dňoch 28.11. - 3.12.2007 sa navrhovateľ zaviazal zabezpečiť pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom dome prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušenstva bytového domu na ulici G. cesta, súpisné číslo XXX v Ružomberku, postavenom na pozemku parcelné číslo XXXX, v Katastrálnom území V., zapísanom na LV č. XXXXX, vydanom Správou katastra v V., služby a plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ak aj ďalšie činnosti v zmysle čl. I. zmluvy o výkone správy.

Podľa čl. VI. bod 2 zmluvy o výkone správy, vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní v súlade so zmluvou o výkone správy poukazovať na účet domu v banke mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení domu a spoločných nebytových priestorov domu, príslušenstva a príslušenstva pozemku ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní mesačne vopred najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku, uhrádzať úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a poplatkov za výkon správy. Za porušenie tejto povinnosti a omeškania s platením preddavkov podľa tohto článku zmluvy sú vlastníci povinní zaplatiť správcovi úrok z omeškania, ktorého výška je určená v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Úrok z omeškania je príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv. V prípade omeškania s platbami podľa tohto článku zmluvy o dobu dlhšiu ako 3 mesiace je vlastník bytu povinný okrem úroku z omeškania zaplatiť správcovi zmluvnú pokutu vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania odo dňa zročnosti pohľadávky až do plnenia. Zmluvná pokuta je príjmom správcu.

Podľa sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1.7.2011 do 31.12.2011 predpis mesačných úhrad od júla 2011 do decembra 2011 bol stanovený vo výške 115,82 eur mesačne, podľa uvedeného predpisu mal odporca za obdobie od júla 2011 do decembra 2011 zaplatiť na platbách spojených s užívaním bytu celkom čiastku 657,26 eur. Z jeho strany nedošlo k úhrade predmetnej finančnej čiastky do podania návrhu. Dňa 26.3.2012 po podaní návrhu došlo k úhrade sumy 657,26 eur, teda platby za plnenia a služby spojené s vlastníctvom a užívaním bytu, pričom v tejto časti právny zástupca navrhovateľa zobrať návrh späť a žiadal konanie v časti o zaplatenie sumy 657,26 eur zastaviť, ktoré bolo vyhláseným uznesením na pojednávaní konanom dňa 21.3.2013 v časti o zaplatenie sumy 657,26 eur zastavené. Súd vyhotovil uznesenie č. k. 7C/30/2012-63 dňa 21.3.2013, ktorým súd konanie v časti o zaplatenie sumy 657,26 eur zastavil. Následne zostatok dlhu odporcu predstavoval dohodnutú zmluvnú pokutu 0,8 promile od 1.7.2011 do dňa zaplatenia istiny 26.3.2012 v celkovej výške 398,11 eur a úrok z omeškania od 1.7.2011 do 26.3.2012 vo výške 38,89 eur.

Na základe takto vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový a právny stav:

V zmysle § 488 Občianskeho zákonníka, záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

V zmysle § 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.

V zmysle § 544 ods. 1 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.

V zmysle § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka, zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

V zmysle § 559 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, splnením dlh zanikne. Dlh musí byť splnený riadne a včas.

V zmysle § 517 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

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.

V zmysle § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 2) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na práva a povinnosti vlastníkov domov, bytov a nebytových priestorov Občiansky zákonník a osobitné predpisy. 6)

Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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.

Podľa § 7b ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia. Spoločenstvo zodpovedá za záväzky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktoré vznikli pri výkone správy, až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv v príslušnom dome. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovaru, ktoré obstaráva spoločenstvo v rámci zmluvy o spoločenstve, nesie vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, iba ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv spoločenstvu.

Na základe vykonaného dokazovania s poukazom na vyššie citované zákonné ustanovenia súd mal za preukázané, že návrh navrhovateľa je dôvodný čo do základu i výšky, odporca tým, že neuhradzoval v súlade s čl. VI. bod 2 zmluvy o výkone správy mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku dostal sa do omeškania so splnením svojich povinností, z tohto dôvodu vznikol navrhovateľovi nárok na 9% úrok z omeškania zo sumy 657,26 eur od 01.07.2011 do 26.03.2012 celkom vo výške 38,89 eur podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý je príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv ako aj nárok na zmluvnú pokutu vo výške uplatnenej navrhovateľom 0,8 promile denne zo sumy 657,26 eur od 1.7.2011 do 26.3.2012 celkom vo výške 398,11 eur, t. j. z dlžnej sumy za každý deň omeškania odo dňa zročnosti pohľadávky až do zaplatenia, ktorá zmluvná pokuta je príjmom správy. Uvedené ustanovenie sa aplikuje v prípade omeškania s platbami podľa čl. zmluvy o výkone správy po dobu dlhšiu ako 3 mesiace.

Podľa prehľadu platieb zo strany odporcu, tento bol v omeškaní s plnením jednotlivých mesačných zálohových platieb po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, ku dňu 31.12.2011 nedoplatok na zálohových platbách predstavoval sumu 657,26 eur, ku ktorej úhrade došlo až po podaní návrhu na tunajší súd, a to dňa

26.3.2012, keďže odporca žalovanú istinu neuhradil v lehote vyplývajúcej zo zmluvy o výkone správy, dostal sa do omeškania s plnením peňažného záväzku, pričom výška úroku z omeškania je v súlade s ustanovením § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. a v zmysle čl. VI. ods. 2 zmluvy o výkone správy prislúcha navrhovateľovi i zmluvná pokuta vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania odo dňa zročnosti pohľadávky až do zaplatenia, pričom navrhovateľ si uplatnil zmluvnú pokutu vo výške 0,8 promile denne zo sumy 657,26 eur od 1.7.2011 do 26.3.2012 spolu vo výške 398,11 eur.

Na základe uvedeného súd potom návrhu vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol s poukazom na ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a priznal navrhovateľovi, ktorý mal vo veci plný úspech právo na náhradu trov potrebných na účelne uplatňovanie a bránenie práva. Účelne vynaložené trovy konania pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za podaný návrh vo výške 56 eur a z trov právneho zastúpenia vo výške 221,06 eur, ktoré boli vyčíslené v súlade s ustanoveniami Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. (ďalej len Vyhlášky) nasledovne:

Za jeden úkon právnej služby prislúcha právnemu zástupcovi odmena vo výške 51,45 eur podľa § 10 ods. 1 Vyhlášky, t.j. za 4 úkony právnej služby 4 x 51,45 eur, spolu 205,8 eur (prevzatie a príprava zastúpenia, písomné podanie na súd, 2x konanie pred súdom). Podľa § 15 písm. a) v spojení s § 16 ods. 3 Vyhlášky právemu zástupcovi prislúcha náhrada hotových výdavkov v súvislosti s 2 úkonmi právnych služieb v roku 2012 - režijný paušál 2 x 7,63 eur, spolu 15,26 eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Žiline písomne v troch vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 OSP v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach /(§ 42 ods. 3) -ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované, je potrebný počet rovnopisov a s prílohami, aby jeden rovnopis zostal na súde, aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy;/ 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.

Podľa § 205 ods. 2 OSP odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že 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 nevykonaval 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,

Podľa § 205 ods. 3 OSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Podľa § 251 ods. 1 OSP ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.