

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 12C/51/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7812214240
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 03. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Kušnírová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2013:7812214240.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Editou Kušnírovou, v právnej veci žalobcu Stavebné bytové družstvo Rožňava, so sídlom Rožňava, Budovateľská č. 49, IČO: 31686966, práv. zast. JUDr. Erika Simanová, advokátka, so sídlom Rožňava, Akademia Hronca č. 9, proti žalovanému O. J., X.. XX. XX. XXXX, X. L. R.S. Č.. XXX, v konaní zastúpený ustanoveným opatrovníkom - H.. H. F., zamestnanec tunajšieho súdu, o zaplatenie 670,75 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 670,75 Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne z uvedenej dlžnej sumy, za čas od 26. 11. 2012 do zaplatenia, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 252,90 Eur, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku, na účet právnej zástupkyne žalobcu.

odôvodnenie:

Žalobca sa podanou žalobou domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 670,75 Eur, spolu s ročným úrokom z omeškania vo výške 9 % z uvedenej dlžnej sumy, za čas od 26. 11. 2012 do zaplatenia a náhrady trov konania.

Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný je vlastníkom bytu č. 18, nachádzajúceho v R., v bytovom dome súp. č. XXX. V zmysle ust. §§ 8, 8a Zákona č. 182/1993 Z. z., žalobca zabezpečuje výkon správy pre uvedený byt. Žalovaný bol povinný platiť za výkon správy úhradu a prispievať do fondu opráv domu a tiež za plnenia poskytované s užívaním predmetného bytu vo výške mesačných zálohových platieb. Žalobca raz ročne vykoná vyúčtovanie nákladov za dodávku tepla, teplej a studenej vody a fondu opráv a vyčíslil nedoplatok, resp. preplatok úhrad. Žalovaný nezaplatil žalobcovi úhradu za výkon správy riadne a včas za obdobie od 01. 07. 2012 do 30. 11. 2012. Za uvedené obdobie bol nedoplatok úhrad za výkon správy, vrátane úhrad za poskytované plnenia a úhrad do fondu opráv vo výške 670,75 Eur. Keďže sa žalovaný dostal do omeškania, žalobca si uplatnil aj úroky z omeškania vo výške 9 % ročne za čas od 26. 11. 2012 do zaplatenia.

Tunajší súd vo veci vydal platobný rozkaz č. k. 20Ro/308/2012 -15 zo dňa 13. 12. 2012, ktorý bol zrušený uznesením č. k. 20Ro/308/2012 - 27 zo dňa 12. 02. 2013, pre nemožnosť jeho doručenia žalovanému.

V zmysle ust. § 29 ods. 2, 6 O.s.p., súd ustanovil žalovanému opatrovníka pre konanie uznesením č. k. 12C/51/2013 - 36 zo dňa 13. 03. 2013.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav veci.

Žalobca trval na podanej žalobe v celom rozsahu, pretože žalovaný dlhodobo neplatil mesačné predpísané úhrady a ku dňu pojednávania jeho dlh voči žalobcovi predstavuje istinu 4.500,- Eur na úhradách. Voči žalovanému sú vedené 3 exekučné konania, pričom dňa 28. 12. 2012 bola vyhlásená dražba predmetného bytu, ktorá bola neúspešná. Žalobca predložil pre účely konania Osvedčenie o dedičstve, vydané JUDr. Juditou Nagyovou, Notársky úrad Rožňava, pod sp. zn. 4D/52/2009, Dnot: 111/09, zo dňa 10. 09. 2009, z ktorého vyplynulo, že žalovaný nadobudol predmetný byt po matke, B. J., rod. F., B.. XX. XX. XXXX.

Súd konal v neprítomnosti ustanoveného opatrovníka žalovaného, v zmysle ust. § 101 ods. 2 O.s.p.

Z pripojenej Zmluvy o výkone správy č. 142/2008 zo dňa 16. 04. 2008 vyplynulo, že správca - Stavebné bytové družstvo Rožňava sa zaviazal v bytovom dome súp. č. XXX v R., LV č. XXX k.ú. R., zabezpečiť výkon správy domu spočívajúci v obstarávaní služieb a tovaru, za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, služieb a plnení spojených s užívaním bytu v prospech vlastníkov bytov. Vlastníci uvedeného bytu č. XX v zmluve boli označení B. J. a E. J., pričom v čase podpisovania zmluvy už bol E. J. mŕtvi. Ako vlastníčka podpisovala zmluvu B. J.. Okrem iných povinností upravených v čl. V. uvedenej zmluvy, vlastník v dome je povinný mesačne uhrádzať úhrady za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, poplatok za výkon správy, do 25-teho dňa v bežnom mesiaci na bankový účet domu. Rovnako je povinný v tej istej lehote mesačne uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva a platiť výšku mesačného poplatku za výkon správy stanovený v súlade s uvedenou zmluvou (body 8, 9, 11 čl. V.).

Dňa 16. 02. 2011 bol uzavretý Dodatok k uvedenej zmluve, v zmysle ktorého žalovaný vyhlásil, že prístupuje k Zmluve o výkone správy č. 142/2008, na základe Osvedčenia o dedičstve.

Z pripojenej sumárnej analýzy platieb vystavené na meno O. J., R. XXX, za obdobie od 01. 07. 2012 do 30. 11. 2012 vyplynulo, že nedoplatok na nájomnom bol vykazovaný v sume 670,75 Eur. Celkový nedoplatok na úhradách k 11. 12. 2012 predstavoval sumu 4.050,54 Eur. Poplatky z omeškania boli vyúčtované v sume 1.210,47 Eur.

Z pripojenej Vyhlášky o dražbe nehnuteľnosti, vydanej súdnym exekútorom JUDr. Petrom Hodermarským, v konaní Ex 15/2012 zo dňa 16. 11. 2012 vyplynulo, že predmetom dražby nehnuteľnosti vyhlásenej na 28. 12. 2012 bol byt č. 18, nachádzajúci sa na prízemí, na parc. registra „C“ č. XXXX/X, v bytovom dome súp. č. XXX, k. ú. R., zapísané na LV č. XXX. Vo vlastníctve žalovaného bol byt v podiele 1/1 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 381/10000. Aj v prípade exekučného konania je zjavné, že žalovaný bol zastúpený opatrovníkom, čo vyplynulo z vyhlášky o dražbe nehnuteľností.

V zmysle ust. § 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 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.

V zmysle ust. § 10 ods. 6 citovaného zákona, 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 žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalovaný na základe Osvedčenia o dedičstve sp. zn. 4D/52/2009, Dnot 111/2009, vydaného JUDr. Juditou Nagyovu, Notársky úrad Rožňava, nadobudol do vlastníctva 2 - izbový byt č. 18 v R., súp. č. XXX, v celosti. V zmysle Osvedčenia ako právny nástupca po pôvodnej vlastníčke, matke, pristúpil k Zmluve o výkone správy č. 142/2008 dňa 16. 02. 2011, čím prezval na seba povinnosti vykonávať úhrady za výkon správy, za poskytnuté služby a tiež prispievať do fondu opráv. Z pripojenej sumárnej analýzy bez akýchkoľvek pochybností vyplynulo, že žalovaný tieto svoje povinnosti si neplnil, a to nielen v období od 01. 07. 2012 do 30. 11. 2012, ale aj pred žalovaným obdobím, z čoho nasvedčuje, že celkový dlh voči žalovanému je vykázaný k novembru 2012 v sume 4.050,54 Eur. Z toho vyplýva, že žalovaný si svoje povinnosti voči žalobcovi dlhodobo neplnil a neučinil tak ani v období, ktoré je predmetom tohto konania. Súd z týchto dôvodov uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalovanú istinu spočívajúcu v nedoplatkoch na úhradách za výkon správy, za plnenie, ktoré boli poskytované s užívaním bytu a tiež v súvislosti s porušením povinnosti prispievať do fondu opráv. Súd v súlade s ust. § 10 ods. 6 vyššie citovaného zákona uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalovanú sumu vo výške 670,75 Eur. Žalovaný sa dostal do omeškania so zaplatením svojho peňažného záväzku v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka tým, že nezaplatil mesačné preddavky v zmysle Zmluvy o výkone správy (čl. V., bod 8,9 a 11).

Podľa ust. § 517 ods. 1,2 OZ, 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.

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.

Žalobca si uplatnil úrok z omeškania až od nasledujúceho dňa po lehote splatnosti mesačných úhrad, pričom si uplatnil úrok z omeškania výlučne od 26. 11. 2012, tzn. odo dňa, kedy bol v sumárnej analýze vykázaný posledný predpis mesačných úhrad, a to i napriek tomu, že žalobcovi nič nebránilo uplatniť si úrok z omeškania aj priebežne z jednotlivých neuhradených splátok.

Výška úroku v prvý deň omeškania po uplynutí uvedenej lehoty bola priznaná v zmysle ust. § 3 ods. 1 Nariadenia vlády č. 586/2008 Z. z., účinného v čase omeškania, a predstavovala 9 %, ktoré boli tvorené 1 % základnej sadzby Európskej centrálnej banky a s pripočítaním 8 percentuálnych bodov.

Zhodnotením vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobca sa dôvodne domáhal zaplatenia žalovanej sumy vrátane uplatneného úroku z omeškania, preto žalobe vyhovel.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že priznal náhradu účelne vynaložených trov úspešnému žalobcovi.

Žalobca si uplatnil trovy konania, ktoré pozostávali zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 40,- Eur a z trov právneho zastúpenia za 3 úkony (prevzatie vecí, podanie žaloby 11. 12. 2012 a účasť na pojednávaní dňa 26. 03. 2013).

Súd priznal žalobcovi trovy právneho zastúpenia za 3 úkony právnej pomoci. Hodnota úkonu bola stanovená podľa ust. § 10 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z.z. v sume 51,45 Eur, spolu za 3 úkony 154,35 Eur. Ku každému úkonu bol pripočítaný režijný paušál podľa ust. § 16 ods. 3 vyhl. č. 655/2004 Z.z., a to za

dva úkony vykonané v roku 2012 po 7,63 Eur, za jeden úkon v roku 2013 vo výške 7,81 Eur, spolu 23,07 Eur. Keďže právna zástupkyňa žalobcu preukázala, že je platiteľkou DPH, súd jej priznal 20 % DPH zo sumy 177,42 Eur, vo výške 35,48 Eur. Spolu trovy právneho zastúpenia 212,90 Eur.

Celková náhrada trov konania priznaná súdom predstavovala vrátane náhrady zaplateného súdneho poplatku sumu 252,90 Eur, ktorú je žalovaný povinný zaplatiť na účet právnej zástupkyne žalobcu, podľa ust. § 149 ods. 1 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie, v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Košiciach, prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa ust. § 205 ods. 1,2 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 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.

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 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 povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.