

Súd: Okresný súd Rožňava  
Spisová značka: 10C/219/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7813200739  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marián Tengely  
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2013:7813200739.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, samosudca JUDr. Marián Tengely, v právnej veci žalobcu: Stavebné bytové družstvo Rožňava, Budovateľská 49, 048 01 Rožňava, IČO: 31686966 zastúpeného: JUDr. Erikou Simanovou, advokátkou so sídlom Akademičká Hronca 9, 048 01 Rožňava, proti žalovaným: 1. W. K., T. XX.XX.XXXX, H. G. Č.. XXX a 2. I. K., T. XX.XX.XXXX H. G. Č.. XXX, toho času obom nachádzajúcim sa na neznámom mieste v konaní zastúpeným opatrovníkom Y. S., T. XX.XX.XXXX H. G. Č.. XXX, o zaplatenie 1.112,40 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Z a v ä z u j e žalovaných v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne uhradiť žalobcovi sumu 1.112,40 € s 9,00 % ročným úrokom z omeškania od 26.12.2012 do zaplatenia a nahradiť trovy konania vo výške 66,50 € súdneho poplatku a trov právneho zastúpenia vo výške 249,19 €, trovy platbou u právnej zástupkyne žalobcu JUDr. Eriky Simanovej, všetko v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa podanou žalobou domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaných k zaplateniu istiny vo výške 1.112,40 € s 9,00 % ročným úrokom z omeškania od 26.12.2012 do zaplatenia. Poukázal na skutočnosť, že žalovaní v 1. a 2. rade sú vlastníkami bytu č. XX nachádzajúceho sa v bytovom dome v G., v bytovom dome č. XXX. Podľa § 8 a 8a Zákona č. 182/1993 Z.z. zabezpečuje žalobca výkon správy pre uvedený byt. Žalovaní sú povinní platiť za výkon správy úhradu a prispievať do fondu opráv domu vo výške mesačných zálohových platieb. Za obdobie od 1.7.2012 do 30.11.2012 evidoval žalobca nedoplatok úhrad za výkon správy vrátane úhrad za poskytované plnenia a úhrad do fondu opráv vo výške 1.112,40 €. Žalobca si podľa § 517 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. uplatnil aj nárok na zaplatenie ročných úrokov z omeškania z nezaplatených platieb z celkovej sumy 1.112,40 € a to vo výške 9,00 % od splatnosti poslednej zálohovej platby 26.12.2012 do zaplatenia. Uplatnil si aj trovy konania pozostávajúcich zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 66,50 € a trov právneho zastúpenia za tri úkony právnej služby, 3 x úkon po 61,41 € + 3 x režijný paušál po 7,81 €, spolu 207,66 € + 20 % DPH vo výške 41,50 €, spolu v sume 249,19 € + 66,50 € súdny poplatok, trovy celkom: 315,69 €.

Súd vydal vo veci platobný rozkaz č. k. 17Ro/6/2013-14 zo dňa 23.01.2013, ktorý však nebolo možné doručiť žalovaným, preto ho súd Uznesením č. k. 17Ro/6/2013-26 zo dňa 04.04.2013 zrušil.

Keďže sa pobyt žalovaných nepodarilo dostupnými prostriedkami zistiť a nie je tak súdu známy, súd im v súlade s ust. § 29 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „OSP“) ustanovil Uznesením č. k. 10C/219/2013-34 zo dňa 07.05.2013 opatrovníka, ktorý ich v konaní zastupoval.

Na nariadenom pojednávaná dňa 27.05.2013, žalobca trval na podanej žalobe v celom rozsahu. Poukázal na skutočnosť, že žalovaní už v súčasnej dobe dlhujú viac ako 4.000,00 €.

Opatrovník žalovaných uviedol, že žalovaní sa odsťahovali do Čiech, kde si našli prácu. Na pojednávanie sa nemohli ustanoviť z dôvodu vzdialenosti. Bližšie k veci nevedeli nič uviesť. Súd požiadala o rozhodnutie v zmysle zákona. Uviedol súčasnú adresu žalovaných: O. B. XXXX, C.Ř., Č. M..

Súd sa v konaní oboznámil so Zmluvou o výkone správy č. 142/2008 zo 16.04.2008, ktoré uzavreli žalobca a vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, medzi ktorých patria aj žalovaní v 1. a 2. rade, ako aj so sumárnou analýzou platieb od 01.07.2012 do 31.12.2012.

Zo sumárnej analýzy platieb od 01.07.2012 do 31.12.2012 vyplýva, že dlh žalovaných v 1. a 2. rade na neuhradených platbách predstavuje 1.112,40 € vrátane vyúčtovania.

Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je v celom rozsahu dôvodná a preto jej vyhovel.

Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome 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. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ak sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.

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 vlastníckymi 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.

Súd mal za preukázané, že žalovaní nevykonali úhrady za žalované obdobie, pričom im boli poskytované služby v bytovom dome v zmysle zmluvy o výkone správy. Povinnosťou žalovaných bolo v zmysle ust. § 10 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov poskytovať dodávateľovi služby a prác preddavkové mesačné úhrady, pričom si túto svoju povinnosť nesplnili.

Podľa ust. § 559 ods. 1 OZ, zanikne dlh splnením.

Podľa § 517 ods. 1 - 2 OZ:

(1) 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.

(2) 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.

Žalovaní sa dostali do omeškania s neplatením mesačných zálohových úhrad, ktoré mali byť poskytované najneskôr do 25-teho dňa bežného mesiaca, ako aj nezaplatením úhrad spojených s vyúčtovaním. Do omeškania sa dostali počnúc dňom 26.12.2012, keďže lehota splatnosti bola vždy do 25-teho dňa v mesiaci. Výška úroku v uvedený deň sa riadila ust. § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., pričom táto je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky (ECB) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Základná úroková sadzba ECB predstavovala 1 % a po zvýšení o 8 percentuálnych bodov predstavoval úrok z omeškania 9 % ročne. Súd preto uložil povinnosť žalovaným zaplatiť aj úrok z omeškania v tejto výške z dlžnej sumy.

O trovách konania súd rozhodol v súlade s ust. § 142 ods. 1 OSP tak, že priznal náhradu účelne vynaložených trov úspešnému žalobcovi, pozostávajúcich zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 66,50 € a z trov právneho zastúpenia za tri úkony právnej služby, 3 x úkon po 61,41 € + 3 x režijný paušál po 7,81 €, spolu 207,66 € + 20 % DPH vo výške 41,50 €, spolu v sume 249,19 € + 66,50 € súdny poplatok. Hodnoty úkonov boli určené podľa ust. § 10 ods. 1, § 15 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. vo výške 61,41 € za úkon. K tomu bol pripočítaný režijný paušál 7,81 € za každý úkon. V súlade s ust. § 18 ods. 4 uvedenej vyhlášky bola priznaná i daň z pridanej hodnoty vo výške 20 % z odmeny.

#### **Poučenie:**

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

Podľa ust. § 205 ods. 1 OSP v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP) 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, možno odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, odôvodniť len tým, že: a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 OSP, 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 OSP), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ust. § 42 ods. 3 OSP, pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci.