

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 7C/6/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6612207921
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 08. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Straka
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2013:6612207921.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec samosudcom Mgr. Petrom Strakom v právnej veci žalobcu L. a.s., so sídlom N., Y. X, K.: XXXXXXXXX, zastúpeného JUDr. C. J., advokátom, so sídlom Advokátskej kancelárie, N., H.. Q. XX proti žalovanému Mgr. Y.W. G., narodenému XX.XX.XXXX, trvale bytom N., C. K., občanom SR, o zaplatenie 649,34 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 649,34 Eur a nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 38,50 Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 236,04 Eur právnenému zástupcovi žalobcu JUDr. C. J., advokátovi na účet vedený vo VÚB Lučenec, číslo účtu XXXXXXXXXXX/XXXX, variabilný symbol XXXX, všetko v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Podaným návrhu na začatie konania sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 649,34 Eur z dôvodu, že žalovaný ako vlastník bytu č. 8 žalobcovi v rozpore s článkom 3 odsek 2, 3 Zmluvy o výkone správy domu N., C. K., XX, XX za obdobie od 11/2011 do 12/2011 a od 01/2012 do 04/2012 neuhradil úhrady za služby, ktorých poskytovanie bolo spojené s užívaním predmetného bytu.

Žalovaný zároveň v rozpore s článkom 3, odstavec 2, 3 Zmluvy o výkone správy za obdobie od 01/2012 do 04/2012 neuhradil žiadne úhrady za služby, ktorých poskytovanie bolo spojené s užívaním predmetného bytu. Žalovaný podľa článku II, bodu 8 Zmluvy o výkone správy domu N., C. K., XX, XX zároveň bol povinný zaplatiť žalobcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania najmenej však 25 Sk/0,83 Eur za každý aj začatý mesiac v deň nasledujúci po vzniku omeškania. Žalovaný žalobcovi nezaplatil istinu vo výške 169,72 Eur ako sumu úhrad za služby od 11/2011 do 12/2011. Z tohto dôvodu žalovaný je dlžný žalobcovi aj zaplatiť zmluvnú pokutu za predmetné obdobie vo výške 69,16 Eur vyčíslenej do 26.04.2012. Žalovaný zároveň nezaplatil istinu vo výške 348,82 Eur ako sumu úhrad za služby za obdobie od 01/2012 do 04/2012, preto žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi zmluvnú pokutu vyčíslenú do 26.04.2012 vo výške 61,64 Eur.

Súd vydal platobný rozkaz č. k. 10Ro/200/2012-18 dňa 30.05.2012, ktorým návrhu žalobcu vyhovel, tak že žalovaného zaviazal zaplatiť žalobcovi 649,34 Eur a nahradiť trovy konania vo výške 156,41 Eur.

Žalovaný podal proti platobnému rozkazu č. k. 10Ro/200/2012-18 zo dňa 30.05.2012 odpor zo dňa 18.06.2012 v ktorom namietal, že dňa 19.01.2005 podpísal Zmluvu o výkone správy bytového domu C. K., XX, XX. V zmluve z 19.01.2005 sa nenachádza článok II bod 8, ktorý sa v ostatných zmluvách o výkone správy bytového domu, C. K., XX, XX iných vlastníkov bytov nachádza. Ďalej namietal, že

Dodatok č. 1 ku Zmluve o výkone správy domu N., C. K., XX, XX zo dňa 25.07.2005 síce upravuje článok II bod 8 zmluvy, v jeho prípade však upravuje to, čo neexistuje. Navyše uvedený dodatok č. 1 je účinný od 01.01.2005, čo je retroaktívna neprípustná v demokratickom a právnom štáte, nakoľko dodatok č. 1 je platný skôr ako bola podpísaná zmluva. Ďalej namietal, že zmluva o výkone správy je od počiatku neplatná a preto nie sú ani platné ani dodatky k nej. Žiadal preto nariadiť v predmetnej veci platobného rozkazu pojednávanie a vyhlásiť zmluvu o výkone správy z 19.01.2005 za neplatnú aj s dodatkami a nariadiť vypracovanie novej jednotnej Zmluvy o výkone správy pre celý bytový dom N., C. K., XX, XX.

Žalobca sa k podanému odporu žalovaného vyjadril tak, že považuje zmluvu o výkone správy uzavretú so žalovaným za platnú, nakoľko žalovaný nadobudol byt č. 8 do vlastníctva darovacou zmluvou zo dňa 23.06.2004, kde v bode 4 je uvedené, že obdarovaný pristupuje k zmluve o výkone správy bytového domu a s touto bezvýhradne súhlasí. Žalobca taktiež žalovanému umožnil dňa 16.01.2008 nahliadnuť do Zmluvy o výkone správy bytového domu v N., C. K., XX, XX, kde sa v každej zmluve o výkone správy nachádza aj článok II, bod 8 a okrem toho aj v článku III, bod 4 zmluvy o výkone správy podpísanej žalovaným je uvedený odkaz na článok II, bod 8, ktorý pojednáva o sankcii za omeškanie. Z uvedeného vyplýva, že žalovaným namietané ustanovenie článku II, bod 8 je v ňom podpísanej Zmluve o výkone správy zo dňa 19.01.2005 vynechané len omylom a aj pre žalovaného platí zmluva o výkone správy, ktorá je podpísaná nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytového domu, t. j. zmluva, ktorá obsahuje dojednanie o sankcii za omeškanie. Navyše žalovaný ako vlastník bytu podpísal dňa 30.08.2005 Dodatok k Zmluve o výkone správy, kde v bode 4 dodatku je uvedený text článku II, bod 8, zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platením mesačných preddavkov je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane okrem istiny aj zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, najmenej však 25 Sk za každý aj začatý mesiac v deň nasledujúci po vzniku omeškania. Pokiaľ by teda nebolo pre žalovaného platné dojednanie o sankcii za neplatenie, podľa ním pôvodne podpísanej zmluvy o výkone správy zo dňa 19.01.2005, najneskôr dňom podpísania Dodatku k Zmluve o výkone správy, t. j. dňom 30.08.2005, sa žalovaný zaviazal žalobcovi na platenie zmluvnej pokuty pre prípad omeškania s platením úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu č. 8. Preto nárok žalobcu je oprávnený v súlade s ním uzavretou zmluvou o výkone správy v znení dodatku a taktiež uplatňovaná zmluvná pokuta z dôvodu žalovaného omeškania s platením. Taktiež uviedol, že súd nemá dôvod ani právomoc nariadiť vypracovanie novej jednotnej zmluvy o výkone správy pre celý bytový dom N., C.Ú. K., XX, XX.

So zreteľom na to, že sa riadne predvolaný žalovaný nedostavil na pojednávanie ani nepožiadaval z dôležitého dôvodu o jeho odročenie, súd potom postupoval podľa § 101 ods. 2 O. s. p. a prejednal vec v neprítomnosti žalobcu.

Právny zástupca žalobcu na pojednávaní trval na podanom návrhu v celom rozsahu.

Súd vykonal dokazovanie originálom Zmluvy o výkone správy domu, C. K., Č. U. XX, XX, XX zo dňa 21.10.2003, originálom Zmluvy o výkone správy domu, C. K. XX, XX, XX zo dňa 19.01.2005, originálom Dodatku č. 1 k Zmluve o výkone správy domu N., C. K., XX, XX zo dňa 25.07.2005 a prílohou k Dodatku č. 1 k Zmluve o výkone správy domu N., C. K., XX, XX, rozpisom dlžnej čiastky za obdobie 11/2011 do 12/2011, rozpisom dlžnej čiastky za obdobie od 01/2012 do 4/2012, upomienkou zo dňa 28.03.2012, špecifikáciou istiny vrátane zmluvnej pokuty, žiadosťou o odpustenie poplatkov z omeškania zo dňa 24.11.2010, žiadosťou o odpustenie poplatkov z omeškania - odpoveď zo dňa 01.12.2010, pripojených spisov Okresného súdu Lučenec sp. zn. 10Er/777/2012 a sp. zn. 5Ro/346/2013 a 14C/60/2013.

Bolo nesporné, že žalovaný nadobudol byt číslo 8, v bytovom dome v N., C. K., Č. XX do vlastníctva darovacou zmluvou v roku 2004, na základe ktorej žalovaný pristúpil k Zmluve o výkone správy bytového domu z 21.10.2003. Zo Zmluvy o výkone správy mal súd preukázané, že žalobca je správcom bytového domu v N., C. K., XX, XX. Zo Zmluvy o výkone správy domu N., C. K., XX, XX zo dňa 19.01.2005 podpísanou medzi žalobcom a žalovaným súd zistil, že v nej chýba článok II, bod 8, ktorý mal ustanovovať zmluvnú pokutu. Z Dodatku č. 1 k Zmluve o výkone správy domu N., C.Ú. K., XX, XX bolo zistené, že bol doplnený článok II, bod 8, v znení: „Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platením mesačných preddavkov je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane okrem

istiny aj zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania najmenej však 25 Sk za každý aj začatý mesiac v deň nasledujúci po vzniku omeškania. Z prílohy k Dodatku č. 1 Zmluvy o výkone správy domu v N., C. K., XX, XX vyplýva, že tento dodatok podpísal dňa 30.08.2005 žalovaný. Z rozpisu dlžnej čiastky ako aj z upomienky zo dňa 28.03.2012 vyplýva, že žalovanému vznikol za obdobie od 11/2011 do 12/2011 nedoplatok vo výške 169,72 Eur a zmluvná pokuta do 26.04.2012 vo výške 69,16 Eur a z rozpisu dlžnej čiastky za obdobie od 01/2012/ do 4/2012 vyplýva, že žalovanému vznikol nedoplatok 348,82 Eur a zmluvná pokuta do 26.04.2012 vo výške 61,64 Eur. Z výdavkového pokladničného dokladu č. 1457 zo dňa 10.12.2010 vyplynulo, že žalobca vyplatil žalovanému 244,79 Eur v rámci vrátenia vyúčtovania. Žalovaný žiadosťou o odpustenie poplatkov z omeškania zo dňa 24.11.2010 žiadal o odpustenie poplatkov z omeškania za byt C.F. K., F. Č. X, X. poschodie. Odpoveďou žalobcu zo dňa 01.12.2010 bolo žalovanému odsúhlasené odpustenie poplatkov z omeškania v plnej výške. Zo Zmluvy o výkone správy vyplynulo, že žalovaný bol povinný poukazovať žalobcovi mesačne vopred úhrady za služby, ktorých poskytovanie bolo spojené s užívaním bytu a to najneskôr do 25. dňa toho mesiaca, ktorý predchádzal mesiacu, za ktorý sa platby platili s tým, že žalobcovi vzniklo právo podľa čl. II, odsek 2 a odsek 8 Zmluvy o výkone správy domu N., C. K., XX, XX v znení Dodatku č. 1 zo dňa 25.07.2005 v prípade omeškania s platením mesačných preddavkov na zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania najmenej však 0,83 Eur za každý jeden začatý mesiac v deň nasledujúci po vzniku omeškania. Z pripojených spisov Okresného súdu Lučenec sp. zn. 10Er777/2012 a sp. zn. 14C/60/2013, že žalovaný už bol právoplatne zaviazaný voči žalobcovi na zaplatenie úhrady za služby spojené s užívaním predmetného bytu za obdobie od januára 2011 do októbra 2011, resp. žalovaný bol zaviazaný voči žalobcovi aj na zaplatenie úhrady za služby spojené s užívaním predmetného bytu za obdobie od mája 2012 do októbra 2012.

Podľa ustanovenia § 488 Zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

Podľa ustanovenia § 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.

Podľa ustanovenia § 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 ustanovenia § 5 ods. 1 písm. g) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov Zmluva o prevode vlastníctva bytu a zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome musí byť písomná a okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o prístupí k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy.

Podľa ustanovenia § 8a odsek 1 prvá veta až štvrtá veta zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcem. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis.

Podľa ustanovenia § 8a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a

povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nadobudol byt alebo nebytový priestor v dome na základe zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe domu, je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru v dome na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o výkone správy; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

Súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z vyššie citovaných ustanovení zákona, ktoré aplikoval na zistený skutkový stav. Zmluvu o výkone správy uzatvárajú so správcom vlastníci bytu alebo nebytového priestoru. Zmluva o výkone správy musí byť ex lege uzavretá písomne na neurčitý čas. Každý nový vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Správca je povinný vykonávať správu majetku vlastníkov samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Pri správe majetku vlastníkov je správca povinný najmä hospodáriť s majetkom vlastníkov s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy, dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými, zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb, vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov bytu, bytov a nebytových priestorov v dome, sledovať úhrady za plnenia úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky, umožniť vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome na požiadanie, nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv a zvolať schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný na svoje náklady byt a nebytový priestor v dome udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať o údržbu a opravy, je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch alebo na spoločných častiach domu alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstva spôsobil sám alebo osoby, ktorého byt alebo nebytový priestor užívajú taktiež je povinný poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Na základe vyúčtovania správcu domu je vlastník povinný uhradiť správcovi nedoplatok na úhradu za služby, ktorých poskytovanie bolo spojené s užívaním bytu.

V zmysle ustanovenia § 544 Občianskeho zákonníka účastníci pre prípad nesplnenia záväzku alebo pre prípad akejkoľvek zmluvnej povinnosti môžu dohodnúť zmluvnú pokutu, ktorá je jedným zo zabezpečovacích prostriedkov a má aj akcesorickú povahu, teda pri svojom vzniku predpokladá existenciu hlavného záväzku na zabezpečenie, ktorého má slúžiť. Jej cieľom je dosiahnutie väčšej istoty, že právo veriteľa bude uspokojené. Dohoda o zmluvnej pokute musí mať obligatórne písomnú formu. Podstatnou náležitosťou dohody o zmluvnej pokute je určenie výšky pokuty alebo určenie spôsobu jej určenia.

So zreteľom na to, že žalovaný porušil zmluvu o výkone správy, nakoľko nezaplatil žalobcovi na základe vyúčtovania navrhovateľa úhrady za služby, ktorých poskytovanie bolo spojené s užívaním bytu za obdobie od 01.11.2011 do 26.04.2012 a od 01.12.2011 do 26.04.2012 dokopy istinu v sume 169,72 Eur a zmluvnú pokutu vo výške 69,16 Eur a za obdobie od 01.01.2012 do 30.04.2012 celkovo vo výške 348,82 Eur a zmluvnú pokutu celkovo vo výške 61,64 Eur, preto súd potom návrh žalobcu považoval za dôvodne podaný a v plnom rozsahu vyhovel s odkazom na ustanovenie § 8a odsek 1 prvá veta, odsek 2 prvá a druhá veta, § 10 odsek prvá a druhá veta, § 10 odsek 1 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, § 544 Občianskeho zákonníka.

Žalobcom vznesenú námietku o tom, že žalobca nemá nárok na zmluvnú pokutu, z dôvodu, že v jeho zmluve sa nenachádza čl. II bod 8, ktorý upravuje zmluvnú pokutu a Dodatok č. 1 iba upravuje čl. II bod 8,

čím upravuje niečo, čo neexistuje, vyhodnotil súd ako nedôvodnú z dôvodu, že zistil z predloženej Zmluvy o výkone správy domu z 19.01.2005 a z Dodatku č. 1 zo dňa 25.07.2005, že v zmluve o výkone správy domu C. K., XX, XX zo dňa 19.01.2005 síce chýba článok II, bod 8, ktorý upravuje písomne zmluvnú pokutu, avšak Dodatkom č. 1 zo dňa 25.07.2005 bol článok II, bod 8 doplnený a žalovaný podpísal na základe prílohy k Dodatku č. 1 k Zmluve o výkone správy domu v N. tento dňa 30.08.2005. Nepreukázalo sa žalovaného tvrdenie, že Dodatok č. 1 k Zmluve o výkone správy domu N., C.F. K., XX, XX zo dňa 25.07.2005 len upravuje čl. II bod 8 zmluvy, nakoľko z tohto dodatku vyplýva nové znenie článku II bod 8. To vyplýva z použitého slovného spojenia: „Čl. II bod 8 znie“, a teda nie je preukázané tvrdenie žalovaného, že tento dodatok upravuje to, čo neexistuje. Navyše súd poukazuje na to, že žalovaný ako nadobúdateľ bytu č. X pristúpil k Zmluve o výkone správy bytového domu uzavretej s právnou predchodkyňou M. dňa 21.10.2003, v ktorej sa článok II, bod 8 nachádzal a taktiež Dodatok č. 1 k Zmluve o výkone správy domov N., podpísaný žalovaným v bode 2 uvádza, že tento Dodatok č. 1 je dodatkom k Zmluve o výkone správy domu N., C.F. K., XX, XX uzavretej v mesiaci september 2003 respektíve neskoršie. Taktiež je potrebné dodať, že Dodatok č. 1 bol schválený väčšinou vlastníkov bytov a tak v zmysle § 8a zákona číslo 182/1993 Z. z. o bytoch a nebytových priestorov je zmluva o výkone správy a jej zmena záväzná pre všetkých vlastníkov bytov, ak je podpísaná nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a správcom. Uvedeným Dodatkom č. 1 k Zmluve o výkone správy domu N., C. K., XX, XX zo dňa 25.07.2005 bol znenie článku II, bod 8 doplnený „un bloc“, aj keby sa nemalo nachádzať v zmluve o výkone správy domu zo dňa 25.07.2005 písomne uzavretej so žalovaným. Na základe vyššie uvedeného písomné zakotvenie zmluvnej pokuty spĺňa zákonné predpoklady podľa § 544 Občianskeho zákonníka a to písomnú formu, keďže je Dodatok č. 1 podpísaný žalobcom ako aj žalovaným na to, aby mohla byť uplatnená voči žalovanému.

Pokiaľ ide o žalovaným namietanú neprípustnú retroaktivitu Dodatku č. 1 zo dňa 25.07.2013, sa súd čiastočne stotožňuje, že zmluva o výkone správy domu, resp. jej zmena - Dodatok č. 1 nemôže byť spätne účinná, tak ako je to uvedené k 01.01.2005. Keďže tento dodatok bol podpísaný zo strany žalobcu 25.07.2005 a zo strany žalovaného až 30.08.2005, mala by byť jeho účinnosť posudzovaná najskôr až od času, kedy bol schválený väčšinou vlastníkov bytov v súlade s ustanovením § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. V prípade nároku žalobcu voči žalovanému, je uplatňovaná zmluvná pokuta za obdobie mesiacov november 2011 - december 2012 a január 2012 až apríl 2012, t. j. v čase po zákonom stanovenej záväznosti tohto dodatku. Súd sa preto nestotožnil s tvrdením žalovaného, že jeho zmluva o výkone správy je od počiatku neplatná a nie sú ani platné dodatky k nej.

Na základe vykonaného dokazovania nevyšlo najavo ako pravdivé ani tvrdenie žalovaného, že žalobca mu vyplatil preplatok v sume 244,70 Eur za vyúčtovanie za rok 2009 na základe toho, že článok o zmluvnej pokute sa nenachádza v jeho zmluve, ale ako z vykonaných dôkazov vyplynulo, uskutočnilo sa to na základe žiadosti žalovaného o odpustenie zmluvnej pokuty a následne žalobcovým odobrením tejto žiadosti. Súd preto nezistil dôvody, pre ktoré by mal vyhlásiť Zmluvy o výkone správy za neplatnú tak, ako to požadoval žalovaný a nariadiť vypracovanie novej jednotnej zmluvy o výkone správy pre celý bytový dom N., C. K., XX, XX, nakoľko takého oprávnenie mu nevyplýva z Občianskeho súdneho poriadku ani z iných právnych predpisov.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa zásady úspechu zakotvanej v ust. § 142 ods. 1 O. s. p., podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech. Súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal so zreteľom na to, že žalobca mal vo veci plný úspech, v spojení s konaním mu vznikli trovy a to zaplatením súdneho poplatku z návrhu na začatie konania vo výške 38,50 Eur a na trovách právneho zastúpenia za štyri úkony právnej služby vo výške 196,70 Eur (odmena advokáta za štyri úkony právnej služby po 41,50 Eur t. j. 41,50 Eur x 4 = 166 Eur a to a) prevzatie a prípravu zastúpenia, b) písomné podanie návrhu na súd dvakrát, c) účasť na pojednávaní 26.08.2013, režijný paušál 3 x 7,63 Eur = 22,89 Eur a jedenkrát režijný paušál 7,81 Eur za úkony vykonané od 01.01.2013 do 31.12.2013 + DPH z celej sumy vo výške 20 % vo výške 39,34 Eur s odkazom na ustanovenie § 10 ods. 1 § 16 ods. 3 § 18 ods. 3, § 18 ods. 3 Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších právnych predpisov, ktoré potom súd považoval za potrebné na účelné uplatňovanie práva žalobcu, súd potom uložil žalovanému povinnosť nahradiť trovy konania právnenému zástupcovi žalobcu podľa ustanovenia § 149 ods. 1 O. s. p.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou Okresného súdu Lučenec, Ul. Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd v Banskej Bystrici a to písomne v troch rovnopisoch.

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 (§ 205 a), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh a vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.