

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 10C/90/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1312203436
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 09. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Zbyňovcová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2013:1312203436.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III, v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Máriou Zbyňovcovou, v právnej veci navrhovateľa: IMMO Service Group s.r.o., Bratislava, Tomášikova č. 50/E, IČO: 36 740 012, zastúpený: Matejka Friedmannová s.r.o., Bratislava, Špitálska č. 25, IČO: 47 248 998, proti odporcom: I. X.. G. H., nar. XX.XX.XXXX, naposledy trvale bytom Z., G. Č.. XX/C, zastúpený opatrovníčkou Mgr. Z. N., pracovníčkou Okresného súdu Bratislava I, II. W.. X. H., nar. XX.XX.XXXX, naposledy trvale bytom Z., G. Č.. XX/C, zastúpená opatrovníčkou X. J., pracovníčkou Okresného súdu Bratislava I, o zaplatenie 2 269,48 Eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

Odporcovia v I. a II. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi 2 269,48 Eur ako aj nahradiť mu trovy konania a to súdny poplatok vo výške 136,- Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 356,06 Eur, tieto na účet právneho zástupcu navrhovateľa, vedeného v Sberbank Slovensko, a.s., Bratislava, č. účtu: XXXXXXXXXXX/XXXX, s tým, že plnením z jedného odporcov v rozsahu poskytnutého plnenia zaniká povinnosť plniť u druhého odporcu, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Návrhom podaným na tunajšom súde dňa 29.03.2012 sa navrhovateľ domáhal, aby súd odporcom v I. a II. rade uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi istinu v sume 2 269,48 Eur ako aj trovy tohto konania titulom nedoplatku odporcov z ročného vyúčtovania nákladov a úhrad za byt, za rok 2010. Návrh odôvodnil tým, že odporcovia sú bezpodieloví spoluvlastníci bytu č. 218 na druhom poschodí bytového domu Koloseo, súp. č. 12571 na Tomášikovej ulici v Bratislave, vchod č. 50/C postaveného na pozemku parc. č. 15111/130 a s bytom spojeného spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku vo veľkosti podielu 10481/2399169, vedeného na LV č. XXXX, pričom navrhovateľ vykonáva správu uvedeného domu na základe Zmluvy o výkone správy uzatvorenej dňa 15.06.2007. Napriek vyúčtovaniu uvedeného nedoplatku a výzvam navrhovateľa si odporcovia túto povinnosť voči navrhovateľovi doposiaľ nespĺnili.

Na návrh navrhovateľa tunajší súd dňa 14.05.2012 vydal platobný rozkaz sp.zn. 40Ro 201/2012, ktorý následne uznesením zo dňa 23.08.2012 zrušil pre jeho nedoručenie do vlastných rúk odporcov.

Nakoľko sa súdu ani po vykonanom šetrení nepodarilo zistiť adresu terajšieho pobytu odporcov v I. a II. rade súd im uznesením č.k. 10C 90/2012 zo dňa 21.03.2013 ustanovil podľa § 29 ods. 2 O.s.p. opatrovníkov na zastupovanie v predmetnej veci.

Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 18.09.2013, na ktoré pojednávanie riadne a včas predvolal opatrovníčky odporcov, tieto sa však na pojednávanie nedostavili, svoju neúčast' neospravedlnili, ani nežiadali pojednávanie odročiť, preto súd vec prejednal a rozhodol s poukazom na ust. § 101 ods. 2 O.s.p. v ich neprítomnosti.

V predmetnej veci súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov a to Zmluvy o výkone správy uzavretej v zmysle zákona č. 188/1993 Z.z. zo dňa 15.06.2007, výpisov z LV č. 5110, výpisu z obchodného registra navrhovateľa, vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2010, včítane doručenky, písomných upomienok a výziev na úhradu zo dňa 18.10.2011, 29.02.2012, včítane doručeníek ako aj ostatného obsahu spisu a zistil nasledovný skutkový stav veci:

Výpisom z LV č. XXXX zo dňa 23.03.2012, ako aj aktuálneho výpisu zo dňa 18.09.2013 mal súd preukázané, že odporcovia sú bezpodieloví spoluvlastníci bytu č. 218, na druhom poschodí, súpisné č. XXXXX na Tomášikovej ulici v Bratislave, vchod č. 50/C, postaveného na pozemku parc. č. XXXXX/XXX o výmere 2501 m², zastavaných plôch a nádvorí a s bytom spojeného spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku v podiely 10481/2399169 v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava, mestská časť Nové Mesto.

Na základe uzatvorenej Zmluvy o výkone správy zo dňa 15.06.2007 navrhovateľ vykonáva správu v uvedenom bytovom dome. Navrhovateľ ako správca domu vystavil písomné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním uvedeného bytu za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2010, ktorým odporcom vyúčtoval nedoplatok za uvedený rok v celkovej výške 2 269,48 Eur. Predmetné vyúčtovanie bolo odporcom doručované, o čom svedčí aj pripojená doručenka. Nakoľko odporcovia uvedený nedoplatok nezaplatili navrhovateľ ich k splneniu tejto povinnosti aj písomne vyzýval a taktiež boli písomne vyzývaní aj prostredníctvom právneho zástupcu navrhovateľa predžalobnými výzvami zo dňa 18.10.2011 a 29.02.2012, o čom svedčia aj pripojené doručenky. Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní trval na uvedenom návrhu, ktorú povinnosť si odporcovia doposiaľ nespĺnili a navrhovateľ si musel uplatňovať svoje nároky voči nim aj za rok 2009.

Podľa § 6 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. správa domu je obstaranie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

- a) prevádzku, údržbu, opravu a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva,
- b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru
- c) vedenie účtu domu v banke,
- d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov.

Podľa § 8b/ ods. 2 písm. e) citovaného 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 článku II ods. 4 Zmluvy o výkone správy uzavretej dňa 15.06.2007 správca sa zaväzuje viesť o zabezpečení prevádzky, opráv a údržby, ekonomickú (najmä účtovníctvo) a právnu agendu a v tejto súvislosti najmä okrem iného sledovať a evidovať úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov, pohľadávky voči vlastníkom do uvedeného fondu za nezaplatené pohľadávky a vymáhať vzniknuté rozdiely a ďalej sledovať a evidovať úhrady za plnenia od vlastníkov pohľadávky voči vlastníkom neplatenia úhrad za plnenia a preddavku a úhrady za plnenie poskytovaného s bývaním a užívaním domu, bytu, nebytového priestoru a pohľadávky z vyúčtovania týchto nedoplatkov a vymáhať vzniknuté nedoplatky.

Podľa článku III bod 7 uvedenej Zmluvy o výkone správy vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastníkom povinný zaplatiť správcovi v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Výsledkami vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že odporcovia sú vlastníkami bytu s príslušenstvom v dome v ktorom vykonáva správu navrhovateľ, pričom títo si riadne nespĺnili svoje povinnosti a doposiaľ navrhovateľovi za obdobie roku 2010 dlhujú z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním uvedeného bytu sumu 2 269,48 Eur, ktorú napriek výzvam navrhovateľovi doposiaľ nezaplatili. S poukazom na zistený skutkový ako aj právny stav veci návrhu navrhovateľa v celom rozsahu vyhovel a rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

V konaní plne úspešnému navrhovateľovi súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. priznal právo na náhradu trov tohto konania a odporcov zaviazal spoločne a nerozdielne zaplatiť mu titulom súdneho poplatku za návrh na začatie konania sumu 136,- Eur a titulom trov právneho zastúpenia navrhovateľa sumu 356,06 Eur. Trovy právneho zastúpenia pozostávajú z troch úkonov právnych služieb v sume 91,29 Eur za jeden úkon, a to prevzatie a príprava zastúpenia, písomne podanie návrhu na súd z 27.03.2012 a zastupovanie na pojednávaní dňa 18.09.2013 a ďalej z režijného paušálu za úkon v roku 2011 sume 7,41 Eur, za jeden úkon v roku 2012 v sume 7,63 Eur a jeden úkon v roku 2013 v sume 7,81 Eur, v celkovej výške 296,72 Eur /3x 91,29 Eur + 1 x 7,41 Eur + 1 x 7,63 Eur + 1 x 7,81/ + 20 % DPH vo výške 59,34 Eur. Uvedené trovy právneho zastúpenia boli priznané v súlade s ust. § 10 ods. 1, § 14 ods. 1 písm. a), c) a § 16 ods. 3 a § 18 ods. 3 vyhl. č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách nákladov za poskytovanie právnych služieb.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku, písomne v troch vyhotoveniach na tunajšom súde ku Krajskému súdu v Bratislave.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona.