

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 12C/469/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7813205185
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 11. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Kušnírová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2013:7813205185.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Editou Kušnírovou, v právnej veci žalobcu Stavebné bytové družstvo Rožňava, so sídlom Rožňava, Budovateľská 49, IČO: 31686966, práv. zast. JUDr. Erika Simanová, advokátka, so sídlom Rožňava, Akademika Hronca 9, proti žalovaným, v 1. rade N. C., T. XX. XX. XXXX, T. H. G. XXX, v 2. rade I. W., T. XX. XX. XXXX, T. H. G. XXX, v konaní obaja zastúpení ustanovenou opatrovníčkou, I.. Z. C., zamestnankyňou tunajšieho súdu, o zaplatenie 946,21 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Súd zastavuje konanie do výšky sumy 269,11 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne z uvedenej sumy za čas od 06. 05. 2013 do zaplatenia.

Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 677,10 Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % z uvedenej dlžnej sumy, za čas od 06. 05. 2013 do zaplatenia, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 269,84 Eur, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku, na účet právnej zástupkyne žalobcu.

odôvodnenie:

Žalobca sa podanou žalobou proti žalovaným v 1. a 2. rade domáhal zaplatenia spoločne a nerozdielne sumy 946,21 Eur, s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne z dlžnej sumy od 06. 05. 2013 do zaplatenia a náhrady trov konania.

Žalobu odôvodnil tým, že žalovaní sú vlastníkami bytu v G., v bytovom dome súp. č. XXX, číslo bytu XX. Žalobca zabezpečuje výkon správy pre uvedený byt. Žalovaní sú povinní platiť za výkon správy úhradu a prispievať do fondu opráv domu a za plnenia poskytované s užívaním predmetného bytu vo výške mesačných zálohových platieb s tým, že žalobca vykoná raz ročne vyúčtovanie nákladov za dodávku tepla, teplej a studenej vody a fondu opráv. Žalovaní nezaplatili úhradu za výkon správy riadne a včas. Za obdobie od 01. 12. 2012 do 06. 05. 2013 eviduje u nich žalobca dlh vo výške 946,21 Eur.

Tunajší súd vo veci vydal platobný rozkaz sp. zn. 17Ro/102/2013 - 16 zo dňa 10. 05. 2013, ktorý bol zrušený uznesením č.k. 17Ro/102/2013 - 34 zo dňa 02. 09. 2013, z dôvodu nemožnosti doručenia žalovaným, ktorí sa nachádzajú na neznámom mieste. Súd preto ustanovil žalovaným opatrovníčku uznesením č. k. 12C/469/2013 - 43 zo dňa 08.11.2013, v zmysle ust. § 29 ods. 2,6 O. s. p.

Súd konal v neprítomnosti žalovaných a ustanovenej opatrovníčky žalovaných, podľa ust. § 101 ods. 2 O.s.p. Ustanovená opatrovníčka žalovaných sa k žalobe nevyjadrila, nenavrholo doplnenie dokazovania vo veci.

Žalobca zobral čiastočne žalobu späť do výšky sumy 269,11 Eur z dôvodu, že došlo k chybe pri písaní žaloby, pričom správna dlžná suma je 677,10 Eur.

V rozsahu späťvzatia žaloby, súd konanie vo veci zastavil v súlade s ust. § 96 ods. 1 O.s.p.

Po úprave žaloby, žalobca trval na zaplatení sumy 677,10 Eur s príslušenstvom. Poukázal na to, že žalovaní nadobudli byt kúpou od pôvodných vlastníkov, Š. Z. B. G., dňa 23. 07. 2008, o čom svedčí Notárska zápisnica spísaná na Notárskom úrade v Rožňave, N.. U. H., N: 112/2008, Nz: 31266/2008, NCRIs: 30961/2008. Zo sumárnej analýzy platieb vyplýva, že žalobca vykonal prepočet za obdobie od decembra 2012. Čo sa týka poznámky v pôvodnej listine, a to v sumárnej analýze predloženej k žalobe za obdobie od 01. 10. 2012 do 31. 05. 2013, k tomu žalobca uviedol, že súčasťou tejto analýzy sú zahrnuté sumy 41,50 Eur, ktoré sa vzťahujú k súdному poplatku z iného konania, vedeného na tunajšom súde sp. zn. 10C/42/2013. Po podaní žaloby nedošlo zo strany žalovaných k žiadnej úhrade, byt sa stal aj predmetom dražby v exekúcii, ktorú viedol N.. R. v konaní EX 23/2012. Rovnako nie je potrebné prihliadať na údaje v období od mája 2013, pretože sumy 16,50 Eur a 56,50 Eur, sú sumy, ktoré súvisia s exekučným konaním, ktoré sa viedlo na základe platobného rozkazu sp. zn. 17Ro/102/2013.

Z pripojených listinných dôkazov založených v spise, zo Zmluvy o výkone správy č. 146/2008 zo dňa 12. 05. 2008, zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01. 10. 2012 do 31. 05. 2013 a za obdobie od 01. 11. 2012 do 31. 08. 2013 (analýza obsahujúca údaje, ktoré žalobca zohľadnil pri čiastočnom späťvzatí žaloby), z Notárskej zápisnice N: 112/2008, Nz: 31266/2008, NCRIs: 30961/2008, vyplynulo, že žalovaní v 1. a 2. rade boli podielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX, na 3. poschodí, nachádzajúceho sa v G.B. Č.. XXX a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXX, nachádzajúceho sa na parc. č. XXXX/X a spoluvlastníckeho podielu k pozemku 471/10000- in. Byt nadobudli kúpou po predchádzajúcich bezpodielových spoluvlastníkoch bytu Š. Z. B. G.. Žalovaní v zmysle Kúpnej zmluvy bodu V. pristúpili k Zmluve o výkone správy, ktorú zabezpečuje správca bytového domu. Podľa čl. V. bod. 9, 11 Zmluvy o výkone správy, je vlastník v dome povinný mesačne do 25. dňa uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva od katastra nehnuteľností. Vlastník v dome je povinný platiť výšku mesačného poplatku za výkon správy stanovený touto zmluvou. Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie 01. 11. 2012 do 31. 08. 2013 vyplynulo, že žalovaní za obdobie od 31. 12. 2012 dlhovali na nájomnom a službách sumu 1.037,10 Eur, na uvedený dlh zaplatili sumu 360,- Eur, z toho vyplýva, že dlžná suma ostala vo výške 677,10 Eur.

Podľa ust. §8a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy, 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 správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä:

a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,

b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,

c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,

d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,

e) zásady určenia výšky platieb za správu,

f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

V zmysle ust. § 8a ods. 6 citovaného zákona, 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.

V zmysle ust. § 10 ods. 1 citovaného zákona, 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 príslušného 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.

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 žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že medzi vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. XXX D. G. a žalobcom došlo k uzavretiu Zmluvy o výkone správy č. 146/2008 v súlade s ust. § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. Žalobca vykonával správu v dome, ktorého súčasťou je aj byt žalovaných. Podľa ust. §8a ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z., prešli na žalovaných, ako nových vlastníkov bytu č. XX, v dome súp. č. XXX v G., práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o výkone správy. Žalovaní si boli vedomí, že správu domu vykonáva žalobca, bol im známy obsah uzavretej zmluvy o správe a k tejto zmluve pristúpili. Z pripojenej sumárnej analýzy vyplynulo, že žalovaní si svoje povinnosti zo Zmluvy o správe neplnili dlhodobo, a to nielen v období od 01. 12. 2012 do 06. 05. 2013, čomu nasvedčuje výška dlhu a skutočnosť, že uvedený byt bol predmetom dražby vykonávanej Exekútorským úradom N. R., Rožňava, sp. zn.: EX 23/2012 Z toho vyplýva, že žalovaní si svoje povinnosti voči žalobcovi dlhodobo neplnili a neučinili tak ani v období, ktoré je predmetom tohto konania. Súd z týchto dôvodov uložil žalovaným povinnosť zaplatiť žalovanú istinu spočívajúcu v nedoplatkoch na úhradách za výkon správy, za plnenia, 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 žalovaným povinnosť zaplatiť žalovanú sumu vo výške 677,10 Eur Eur.

Žalovaní sa dostali do omeškania so zaplatením svojho peňažného záväzku v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka tým, že nezaplatili mesačné preddavky v zmysle Zmluvy o výkone správy (čl. V. bod 9,11).

Podľa ust. § 517 ods. 1 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.

Podľa odseku 2 uvedeného ustanovenia, 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 06. 05. 2013, 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 8,75 %, ktoré boli tvorené základnou sadzbou Európskej centrálnej banky 0,75 % a pripočítaním 8 percentuálnych bodov.

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

O náhrade trov konania súd rozhodol v súlade s 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.

Trovy konania pozostávali z náhrady zaplataeného súdneho poplatku za podanú žalobu v sume 56,50 Eur a z trov právneho zastúpenia za tri úkony právnej služby /prevzatie zastúpenia a podanie žaloby dňa 09. 05. 2013, účasť na pojednávaní dňa 27. 11. 2013/. Odmena za jeden úkon právnej služby podľa ust. § 10 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z. z. predstavovala sumu 51,45 Eur, za tri úkony spolu 154,35 Eur. K úkonom bol pripočítaný režijný paušál, podľa ust. § 16 ods. 3 uvedenej vyhlášky, vo výške 7,81 Eur/1 úkon, spolu za tri úkony 23,43 Eur. Tarifná odmena spolu s režijným paušálom bola priznaná vo výške 177,78 Eur. Právna zástupkyňa žalobcu preukázala, že je platiteľkou dane z pridanej hodnoty, z toho dôvodu súd priznal DPH vo výške 20 % z priznanej tarifnej odmeny a režijného paušálu, a to vo výške 35,56 Eur, v zmysle ust. § 18 ods. 3 uvedenej vyhlášky. Spolu trovy právneho zastúpenia predstavovali výšku 213,34 Eur.

Celková náhrada trov konania, vrátane náhrady zaplataeného súdneho poplatku za podanú žalobu, predstavovala sumu 269,84 Eur, ktorú sú povinní obaja žalovaní spoločne a nerozdielne zaplatiť právnej zástupkyňi žalobcu, podľa ust. § 149 ods. 1 O. s. p.

Keďže žalovaným bola uložená povinnosť zaplatiť dlh ako aj náhradu trov konania spoločne a nerozdielne, znamená to v zmysle ust. § 511 ods. 1 Občianskeho zákonníka, že žalobca môže požadovať zaplataenie dlhu od ktoréhokoľvek zo žalovaných, s tým, že v rozsahu plnenia jedného žalovaného, zaniká povinnosť druhého žalovaného.

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.

Odvolaie 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 nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.