

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 16C/100/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1412217134
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 03. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Walterová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2014:1412217134.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v Bratislave samosudkyňou JUDr. Silviou Walterovou v právnej veci navrhovateľa: A.M.C. - A Správa nehnuteľností, s.r.o., Kvačalova 15, Bratislava, IČO: 35861266 zastúpený Mgr. Gordanou Novomestskou, advokátkou, AK, Koceľova 9, Bratislava proti odporcovi: Y. R., U.. XX.X.XXXX, U. R. W. X, R. Q. O. pre L. A. I.O., D. Okresného E. R. H., D. XX, R. o zaplatenie 4.542,55 eura s príslušenstvom takto

r o z h o d o l :

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi 4.542,55 eura s 9,5% úrokom z omeškania ročne zo sumy 151,17 eura od 21.2.2007 do 16.5.2008,

s 8,5% úrokom z omeškania ročne zo sumy:

153,32 eura od 21.9.2007 do 16.5.2008,

153,32 eura od 21.10.2007 do 16.5.2008,

153,32 eura od 21.11.2007 do 16.5.2008,

113,22 eura od 16.5.2008 do 31.5.2008,

153,32 eura od 21.12.2007 do 31.5.2008,

153,56 eura od 21.1.2008 do 31.5.2008,

99,61 eura od 1.6.2008 do 13.10.2008,

153,56 eura od 21.2.2008 do 13.10.2008,

153,56 eura od 21.3.2008 do 13.10.2008,

78,77 eura od 14.10.2008 do 31.5.2009,

153,56 eura od 21.4.2008 do 31.5.2009,

153,56 eura od 21.5.2008 do 31.5.2011,

153,56 eura od 21.6.2008 do 31.5.2011,

153,56 eura od 21.7.2008 do zaplatenia,

153,56 eura od 21.8.2008 do zaplatenia,

153,56 eura od 21.9.2008 do zaplatenia,

153,56 eura od 21.10.2008 do zaplata, s 6,5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy:

153,56 eura od 21.11.2008 do zaplata,

153,56 eura od 21.12.2008 do zaplata,

s 9,5% úrokom z omeškania ročne zo sumy:

153,56 eura od 21.1.2009 do zaplata,

153,56 eura od 21.2.2009 do zaplata,

153,56 eura od 21.3.2009 do zaplata,

s 9,25 % úrokom z omeškania ročne zo sumy:

153,56 eura od 21.4.2009 do zaplata,

132,15 eura od 1.6.2011 do zaplata,

s 9% úrokom z omeškania ročne zo sumy:

77,58 eura od 1.6.2009 do 31.5.2011,

153,56 eura od 21.5.2009 do zaplata,

153,56 eura od 21.6.2009 do zaplata,

157,87 eura od 21.7.2009 do zaplata,

157,87 eura od 21.8.2009 do zaplata,

157,87 eura od 21.9.2009 do zaplata,

169,13 eura od 21.10.2009 do zaplata,

169,13 eura od 21.11.2009 do zaplata,

169,13 eura od 21.12.2009 do zaplata,

191,24 eura od 21.1.2010 do zaplata,

191,24 eura od 21.2.2010 do zaplata,

191,24 eura od 21.3.2010 do zaplata,

191,24 eura od 21.4.2010 do zaplata,

191,24 eura od 21.5.2010 do zaplata,

297,70 eura od 15.6.2010 do zaplata,

191,24 eura od 21.6.2010 do zaplata,

191,24 eura od 21.7.2010 do zaplata, všetko do zaplata do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd vo zvyšku návrh zamietá.

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov právneho zastúpenia 553,95 eura a náhradu iných trov konania 272,50 eura na účet právnej zástupkyne navrhovateľa, číslo účtu: E. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, H.: XXC/XXX/XXXX do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ prostredníctvom právneho zástupcu sa návrhom doručeným súdu dňa 7.11.2012 domáhal od odporcu zaplataenia 4.542,55 eura s príslušenstvom a náhrady trov konania titulom nezaplataenia zálohových platieb za byt za dodávku služieb za obdobie február 2007 až júl 2010 a nedoplatku na vyúčtovaní nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2009.

Nakoľko sa nepodarilo zistiť pobyt odporcu, súd mu uznesením č. k. 16C/100/2013 - 57 zo dňa 7.11.2013, právoplatným dňa 5.12.2013 ustanovil v zmysle § 29 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku opatrovníka na zastupovanie v konaní. Opatrovník sa k návrhu nevyjadril.

Vzhľadom k tomu, že sa na pojednávanie konané dňa 12.3.2014 neustanovil opatrovník odporcu, ktorý svoju neúčast' neospravedlnil ani nežiadal z dôležitého dôvodu o odročenie pojednávania, súd vec prejednal v zmysle § 101 ods. 2 O.s.p. v jeho neprítomnosti.

Právna zástupkyňa navrhovateľa na pojednávaní konanom dňa 12.3.2014 uviedla, že odporca si neplnil svoje povinnosti v čase, keď bol vlastníkom bytu a riadne neuhrádzal platby za predmetný byt. Žalovaná suma pozostáva zo zálohových platieb za jednotlivé obdobia, pričom už s prvou zálohovou platbou sa odporca dostal do omeškania, za obdobie marec - august 2007 zálohové platby platil a potom už platby neuhrádzal. Dňa 16.5.2008 poukázal navrhovateľovi sumu 15.000,- Sk a dňa 13.10.2008 sumu 10.000,- Sk a tieto boli započítané na úhradu zálohových platieb, preto nie sú všetky sumy rovnaké, nakoľko niektoré boli ponížené. Taktiež aj úrok z omeškania z jednotlivých zálohových platieb bol počítaný do dňa vyššie uvedených úhrad. Ďalej navrhovateľ započítal odporcovi preplatky, ktoré mal na vyúčtovaniach za roky 2007, 2008 a 2010, čím mu zostalo zaplatiť žalovanú sumu 4.542,55 eura. Odporca mal za rok 2009 na vyúčtovaní nedoplatok vo výške 297,70 eura, pri ktorom navrhovateľ žiada úrok z omeškania od 15.6.2010 z dôvodu, že v zmysle čl. IV. bod 6. Zmluvy o výkone správy, boli vlastníci povinní uhradiť prípadne nedoplatky do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Podľa § 8a ods. 2 veta druhá zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

Podľa § 10 ods. 1 veta prvá zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien 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 nehnuteľnosti.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že odporca bol vlastníkom bytu č. XX na I. Z. Č.. XX H. R. od februára 2007 do júla 2010, kedy bol predmetný byt vydražený (dňa 21.7.2010), čo navrhovateľ preukázal Zmluvou o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo dňa X.X.XXXX a Oznámením o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby zo dňa 21.7.2010. Tým, že odporca sa stal vlastníkom vyššie uvedeného bytu, pristúpil k Zmluve o výkone správy uzavretej medzi navrhovateľom a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov na ulici I. XX-XX-XX-XX-XX H. R. Q. N. X.X.XXXX. Podľa článku IV., bod 3., 4. Zmluvy o výkone správy sú vlastníci povinní poukazovať príspevky na zabezpečenie údržby a opráv spoločných častí, priestorov a zariadení domu a do fondu mesačne vždy do 20. dňa príslušného mesiaca. Odporca si svoje povinnosti vyplývajúce mu z uvedeného ust. zmluvy neplnil a riadne neuhrádzal zálohové platby za dodávku služieb v zmysle Úprav výšky zálohových platieb platných od 1.2.2007 do júla 2010. V období od 1.2.2007 do 31.3.2007 bola výška zálohovej platby v sume 151,17 eura, od 1.4.2007 do 31.12.2007 v sume 153,32 eura, od 1.1.2008 do 30.6.2009 v sume

153,56 eura, od 1.7.2009 do 30.9.2009 v sume 157,87 eura, od 1.10.2009 do 31.12.2009 v sume 169,13 eura a od 1.1.2010 v sume 191,24 eura. Podľa článku IV., bod 6. Zmluvy o výkone správy sú vlastníci povinní uhradiť prípadné nedoplatky za služby spojené s prevádzkou domu do 14. dní od doručenia vyúčtovania správcom fondu. Odporca mal za rok 2009 na vyúčtovaní nedoplatok vo výške 297,70 eura. Odporca uhradil navrhovateľovi dňa 16.5.2008 sumu 15.000,- Sk a dňa 13.10.2008 sumu 10.000,- Sk, nakoľko ale riadne neuhradil pravidelne navrhovateľovi mesačne vyššie uvedené príspevky, vznikol mu celkom nedoplatok na týchto platbách a vyúčtovaní za rok 2009 dlh vo výške 4.542,55 eura, v ktorom mu navrhovateľ zohľadnil preplatky na vyúčtovaniach za roky 2007 (11.031,- Sk po prepočte konverzným kurzom 366,16 eura), 2008 (154,75 eura) a 2010 (252,55 eura), čo preukázal výpisom pohľadávok odporcu ku dňu 30.7.2010. Vzhľadom k tomu, že odporca navrhovateľovi nedoplatok na zálohových platbách za obdobie február 2007 až júl 2010 a nedoplatok na vyúčtovaní nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2009 v celkovej výške 4.542,55 eura neuhradil, zaviazal ho súd v zmysle cit. ust. zákona a Zmluvy o výkone správy na zaplatenie tejto sumy, ktorá predstavuje žalovanú istinu.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania; výšku úrokov z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Vzhľadom k tomu, že sa odporca s plnením peňažného dlhu dostal do omeškania, súd ho v zmysle cit. ust. zákona zaviazal k zaplateniu úrokov z omeškania tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku vždy odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti každej zálohovej platby a vyúčtovania. Dňom splatnosti každej zálohovej platby bol vždy 20. deň príslušného mesiaca a vyúčtovania za rok 2009 deň 14.6.2010. Navrhovateľ žiadal o priznanie úroku z omeškania vo výške 9,50% ročne z jednotlivých súm. Súd priznal navrhovateľovi úroky z omeškania v zmysle § 3 nar. vl. č. 87/1995 Z. z. v takých výškach, aké boli platné pri jednotlivých dátumoch, kedy došlo k omeškaniu, pokiaľ nepresiahli výšku 9,5% a preto vo zvyšku návrh zamietol.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 3 O. s. p. a navrhovateľovi, ktorý mal v konaní neúspech v nepatrnej časti týkajúcej sa príslušenstva, priznal plnú náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 553,95 eura a iné trovy konania vo výške 272,50 eura, ktoré predstavujú zaplatený súdny poplatok za návrh. Trovy právneho zastúpenia súd vyčíslil v zmysle vyhl. č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších zmien a za jeden úkon právnej pomoci priznal 161,01 eura (§ 10 ods. 1 cit. vyhl.) za: a) prevzatie a príprava zastúpenia dňa 1.10.2012 b) písomné podanie návrhu dňa 7.11.2012, c) účasť na pojednávaní dňa 12.3.2014, d) za účasť na pojednávaní dňa 27.11.2013 priznal 40,25 eura (§ 13a ods. 4 cit. vyhl.) = 523,28 eura a režijný paušál 2 x 7,41 eura, tak ako žiadal navrhovateľ za rok 2012, 1 x 7,81 eura (úkon za rok 2013) a 1 x 8,04 eura (úkon za rok 2014) = 30,67 eura, spolu 553,95 eura. Súd nepriznal navrhovateľovi odmenu za úkony: vyjadrenie k uzneseniu súdu zo dňa 13.6.2013 a vyjadrenie k výzve súdu a úprava petitu zo dňa 26.11.2013 z dôvodu, že tieto vyjadrenia boli zasielané na základe výziev súdu, pričom skutočností, na ktoré bol vyzvaný, mali byť uvedené v návrhu na začatie konania. Náhradu trov konania je odporca povinný zaplatiť advokátke navrhovateľa (§ 149 ods. 1 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho

doručenia na Krajský súd v Bratislave prostredníctvom Okresného súdu Bratislava IV, písomne, v štyroch vyhotoveniach.

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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolaie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že (§ 205 ods. 2 O.s.p.)

- 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.