

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 12C/38/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7813211610
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Kušnírová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2014:7813211610.3

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, Akademičká Hronca 9, proti žalovanej O.Á. V., D.. XX. XX. XXXX, D. N. F., G. XX, v konaní zastúpená ustanoveným opatrovníkom, M.. S. U., zamestnancom tunajšieho súdu, o zaplatenie 277,05 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 277,05 Eur, spolu s ročným úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne z uvedenej dlžnej sumy, za čas od 26. 10. 2013 do zaplatenia, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaná je povinná nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 128,56 Eur, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku, na účet právnej zástupkyne žalobcu.

odôvodnenie:

Žalobca sa podanou žalobou proti žalovanej domáhal zaplatenie sumy 277,05 Eur, s úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne z dlžnej sumy, od 26. 10. 2013 do zaplatenia a náhrady trov konania.

Žalobu odôvodnil tým, že žalovaná je vlastníčkou bytu v F., v bytovom dome na G.C. X. XX, číslo bytu X. Žalobca zabezpečuje výkon správy pre uvedený byt. Žalovaná bola povinná 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. Žalovaná nezaplatila úhradu za výkon správy riadne a včas. Za obdobie od 01. 04. 2013 do 31. 10. 2013 eviduje u nej žalobca dlh vo výške 277,05 Eur.

Tunajší súd vo veci vydal platobný rozkaz č.k. 13Ro/276/2013 - 14 zo dňa 14. 11. 2013, ktorý bol zrušený uznesením č.k. 13Ro/276/2013 - 23 zo dňa 23. 01. 2014, z dôvodu nemožnosti doručenia žalovanej, ktorá sa nachádza na neznámom mieste.

Súd ustanovil žalovanej opatrovníka v osobne zamestnanca tunajšieho súdu uznesením č. k. 12C/38/2014 - 33 zo dňa 18. 03. 2014, v zmysle ust. § 29 ods. 2,6 O. s. p.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s pripojenými listinnými dôkazmi, výsluchom žalobcu a zistil nasledovný skutkový stav.

Súd konal v neprítomnosti ustanoveného opatrovníka žalovanej. Ustanovený opatrovník ospravedlnil svoju neúčasť na pojednávaní, súhlasil aby súd pojednával v jeho neprítomnosti a po oboznámení sa so spisom nenavrhol doplnenie dokazovania vo veci.

Žalobca trval na podanej žalobe. Uviedol, že predmetný byt mal byť už predmetom dražby v exekučnom konaní. Žalovaná však krátko pred dražbou zaplatila celú dlžnú sumu. Na preukázanie svojho tvrdenia žalobca predložil Vyhlášku o dražbe nehnuteľnosti a konečné vyúčtovanie exekučného konania vedeného na Exekútorskom úrade M. A. C., pod sp. zn. EX 405/2011. Nezaplatená však ostala dlžná suma, ktorá je predmetom tohto konania. Od obdobia 01. 10. 2013 naviac narastá žalovanej dlh o ďalšie žalované sumy. Keďže žalovaná sa dostala do omeškania so zaplatením peňažného dlhu, žalobca si uplatnil aj zákonný úrok z omeškania za čas od 26. 10. 2013.

Z pripojených listinných dôkazov založených v spise, zo Zmluvy o výkone správy č. 049/2008 zo dňa 29. 12. 2010 vyplynulo, že žalovaná je vlastníčkou bytu vo vchode č. XX, nachádzajúceho sa v F., ul. G., zapísaného na LV č. XXXX k. ú. F. a spoluvlastníčkou podielu 394/10000- in. Podľa čl. V. bod. 8,9 Zmluvy o výkone správy, je vlastník v dome povinný mesačne do 25. dňa v bežnom mesiaci uhrádzať na bankový účet domu úhrady za plnenie spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru a poplatok za výkon správy, rovnako aj preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie 01. 01. 2012 do 31. 10. 2013 vyplynulo, že za uvedené obdobie boli pripísané úhrady vo výške 84,25 Eur (31. 05. 2013) z titulu vyúčtovania súvisiaceho s konaním EX 405/2011, ďalšia úhrada prostredníctvom pokladne vo výške 150,- Eur bola vykonaná dňa 12. 08. 2013. Celkový dlh žalovanej za uvedené obdobie predstavoval sumu 277,05 Eur.

To, že skutočne dlh žalovanej narastal po uvedenom období, vyplýva zo sumárnej analýzy platieb aj za obdobie od 01. 10. 2013 do 31. 01. 2014, ktoré však nie je predmetom tohto konania.

Z predloženej Vyhlášky o dražbe nehnuteľnosti EX 405/2011, vydanej M. A. C., I. Ú. F., bolo zistené, že dražba bola vyhlásená na 24. 01. 2014 a predmetom dražby bola nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX k. ú. F., parc. registra „Y.“ č. XXX/XXX, bytový dom súpisné číslo XXXX, konkrétne byt č. X, vchod XX, X. poschodie, vo vlastníctve O. V.P., F. B..

Podľa ust. §8 a ods. 1 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. § 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 je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.

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 vlastníč 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 žalobca a žalovaná ako vlastníčka bytu č. X uzavreli Zmluvu o výkone správy č. 049/2008 dňa 29. 12. 2010. Žalobca vykonával správu v dome, ktorého súčasťou je aj byt žalovanej. Žalovaná si bola vedomá, že správu domu vykonáva žalobca, bol jej známy obsah uzavretej Zmluvy o správe, čo potvrdila aj svojim podpisom na zmluve. Z pripojenej sumárnej analýzy vyplynulo, že žalovaná si svoje povinnosti zo Zmluvy o správe neplnila riadne a v žalovanom období od 01. 04. 2013 do 31. 10. 2013 boli zaznamenané len čiastočné platby z titulu vyúčtovania a dlh za výkon správy a úhrad predstavoval sumu 277,05 Eur. To, že žalovaná si riadne neplnila svoje platobné povinnosti z uvedenej zmluvy, nesporne vyplynulo aj z toho, že bolo proti nej vedené exekučné konanie a dospelo to až do štádia vyhlásenia dražby na uvedenú nehnuteľnosť. Dražba sa nerealizovala, pretože žalovaná zaplatila prevažnú časť dlžnej sumy. Nezaplatená ostala suma, ktorá je predmetom konania a ktorú je žalovaná povinná zaplatiť žalobcovi jednak z titulu Zmluvy o výkone správy a aj v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami Zákona o vlastníctve bytov.

Žalovaná sa dostala do omeškania so zaplatením svojho peňažného záväzku v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka tým, že nezaplatila mesačné preddavky v zmysle Zmluvy o výkone správy (čl. V. bod 8,9).

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.

Prvým dňom omeškania bol deň nasledujúci po uplynutí splatnosti bežných mesačných úhrad, tzn. 26. deň v mesiaci. Žalobca si uplatnil voči žalovanej výlučne úrok z omeškania vo výške 5,5 % za obdobie od 26. 10. 2013, hoci k omeškaniu došlo aj v predchádzajúcich mesiacoch. Súd priznal úrok z omeškania výlučne od obdobia uplatneného žalobou, pretože je viazaný žalobným petitom. V tomto prípade súd poukazuje na znenie ust. § 10c Nariadenia vlády č. 20/2013 Z. z. (účinného od 01. 02. 2013), z ktorého vyplýva, že ak záväzkový vzťah vznikol pred 01. februárom 2013, výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných k 31. januáru 2013 aj za dobu omeškania po 31. januári 2013. V tomto prípade

nárok zo záväzkového vzťahu vznikol za obdobie od 01. 04. 2013, z toho dôvodu súd aplikoval ust. § 3 uvedeného nariadenia, v zmysle ktorého výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Základná sadzba ECB ku dňu omeškania predstavovala 0,5 %, ku ktorej súd pripočítal 5 percentuálnych bodov. Úrok z omeškania bol priznaný vo výške 5,5 % ročne, ktorý je žalovaná povinná zaplatiť spolu s dlžnou istinou žalobcovi.

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 16,50 Eur a z trov právneho zastúpenia za tri úkony právnej služby /prevzatie zastúpenia a podanie žaloby dňa 11. 11. 2013, účasť na pojednávaní dňa 31. 03. 2013/. Odmena za jeden úkon právnej služby podľa ust. § 10 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z. z. predstavovala sumu 23,24 Eur, za tri úkony spolu 69,72 Eur. K úkonom bol pripočítaný režijný paušál, podľa ust. § 16 ods. 3 uvedenej vyhlášky, vo výške 7,81 Eur za dva úkony vykonané v roku 2013, spolu 15,62 Eur. Režijný paušál za jeden úkon vykonaný v roku 2014 predstavoval sumu 8,04 Eur, spolu za tri úkony 23,66 Eur. Tarifná odmena spolu s režijným paušálom bola priznaná vo výške 93,38 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 18,68 Eur, v zmysle ust. § 18 ods. 3 uvedenej vyhlášky. Spolu trovy právneho zastúpenia predstavovali výšku 112,06 Eur.

Celková náhrada trov konania, vrátane náhrady zaplataeného súdneho poplatku za podanú žalobu, predstavovala sumu 128,56 Eur, ktorú je žalovaná povinná zaplatiť právnej zástupkyňi žalobcu, podľa ust. § 149 ods. 1 O. s. p.

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.

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 vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.