

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 12C/76/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7813210297
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Kušnírová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2014:7813210297.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Editou Kušnírovou, v právnej veci žalobcu Stavebné bytové družstvo Rožňava, Budovateľská 49, Rožňava, IČO: 31686966, práv. zast. JUDr. Erika Simanová, advokátka, so sídlom Rožňava, Akademia Hronca č. 9, proti žalovanému J. G.C., T.. XX.XX.XXXX, S. XX, T. G., toho času na neznámom mieste, zast. opatrovníčkou I.. Z. C., zamestnankyňou tunajšieho súdu, o zaplatenie 449,47 Eur s prísl., takto

rozhodol:

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 449,47 Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne z uvedenej dlžnej sumy, za čas od 26. 09. 2013 do zaplatenia, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 168,44 Eur, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku, na účet právnej zástupkyne žalobcu.

odôvodnenie:

Žalobca sa podanou žalobou proti žalovanému domáhal zaplatenia sumy 449,47 Eur, s úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne z dlžnej sumy od 26. 09. 2013 do zaplatenia a náhrady trov konania.

Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný je vlastníkom bytu v T. G. v bytovom dome na O.. S. Č..XX, Č.. H. X. Žalobca zabezpečuje výkon správy pre uvedený byt. Žalovaný je povinný platiť za výkon správy úhradu, prispievať do fondu opráv domu a platiť za plnenia poskytované s užívaním predmetného bytu vo výške mesačných zálohových platieb s tým, že žalobca vykoná raz ročne vyúčtovanie nákladov za poskytnuté plnenia a vyčíslí nedoplatok, či preplatok. Žalovaný nezaplatil úhradu za výkon správy riadne a včas. Za obdobie od 01.07.2013 do 30.09.2013 eviduje u neho žalobca dlh vo výške 449,47 Eur, ktorý žiada uhradiť spolu s úrokom z omeškania 5,5% ročne od 26.09.2013 do zaplatenia.

Tunajší súd vo veci vydal platobný rozkaz č. k. 14Ro/242/2013 - 14 zo dňa 08. 10. 2013, ktorý bol zrušený uznesením č. k. 14Ro/242/2013 - 38 zo dňa 18. 03. 2014, pre nemožnosť jeho doručenia žalovanému, ktorý sa toho času nachádza na neznámom mieste.

Z dôvodu neznámeho pobytu žalovaného mu súd ustanovil opatrovníčku na zastupovanie v tomto konaní podľa ust. § 29 ods. 2,6 O.s.p., uznesením č. k. 12C/76/2014 - 47 zo dňa 15.04.2014.

Súd konal v neprítomnosti žalobcu, žalovaného a jeho ustanovenej opatrovníčky. Opatrovníčka neúčast' ospravedlnila a nenavrholo doplnenie dokazovania.

Z pripojených listinných dôkazov pripojených v spise (zo Zmluvy o výkone správy č. 112/2008 zo dňa 24. 06. 2008 a sumárnej analýzy platieb za obdobie od mája 2012 do septembra 2013) vyplynulo, že žalovaný, ako vlastník bytu, nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. XX v T. G., O. S., uzavrel spolu s ďalšími vlastníkmi bytov v predmetnom dome so žalobcom zmluvu o výkone správy. Žalobca v sumárnej analýze platieb vyčíslil evidovaný nedoplatok na nájomnom a úhradách spojených s užívaním bytu v sume 449,47 Eur za obdobie od júla 2012 do septembra 2013.

Podľa §8a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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. 12e) 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 príľahlého 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 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.

Podľa čl. V bod. 8, 9 Zmluvy o výkone správy, je vlastník v dome povinný mesačne do 25. dňa uhrádzať úhrady za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, poplatok za výkon správy, preddavky do fondu opráv, údržby a opráv.

Podľa bodu 11 citovanej Zmluvy je vlastník v dome povinný platiť výšku mesačného poplatku za výkon správy stanovený v súlade s touto zmluvou.

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.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisného čísla XX D. T. G.W., O.. S. (vrátane žalovaného) a žalobcom došlo k uzavretiu zmluvy o výkone správy č. 112/2008 v súlade s §8 zákona č. 182/1993 Z.z., na základe ktorej žalobca vykonával správu v dome, ktorého súčasťou je aj byt žalovaného. Z pripojenej sumárnej analýzy vyplynulo, že žalovaný si svoje povinnosti zo Zmluvy o správe neplnil, a to nielen v období od júla 2012 do septembra 2013, ale aj pred žalovaným obdobím, počiatkový dlh voči žalovanému je vykázaný k 1.05.2012 v sume 877,09 Eur. Z toho vyplýva, že žalovaný si svoje povinnosti voči žalobcovi dlhodobo neplnil a neučinil tak ani v období, ktoré je predmetom tohto konania. Súd z týchto dôvodov uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalovanú sumu vo výške 449,47 Eur za nedoplatok na úhradách za výkon správy, za plnenia, ktoré boli poskytované s užívaním bytu a v súlade s ust. § 10 ods. 6 aj za porušenie povinnosti prispievať do fondu opráv.

Žalovaný sa dostal do omeškania so zaplatením svojho peňažného záväzku v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka tým, že nezaplatil mesačné preddavky v zmysle Zmluvy o výkone správy (čl. V., bod 8,9,11).

Podľa ust. § 3 Nar. vlády č. 20/2013 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. (účinný od 01. 02. 2013), výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa ust. § 10c uvedeného nariadenia vlády, ak záväzkový vzťah vznikol pred 1. februárom 2013, výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných k 31. januáru 2013 aj za dobu omeškania po 31. januári 2013.

Žalobca si uplatnil úrok z omeškania až od nasledujúceho dňa po lehote splatnosti mesačných úhrad, vo výške 5,5% z dlžnej sumy. Úrok z omeškania si uplatnil od 26.09.2013, tzn. odo dňa, kedy bol v sumárnej analýze vykázaný posledný predpis mesačných úhrad, pričom sa do omeškania dostal žalovaný už pre nezaplatení jednotlivých mesačných úhrad. Výška úroku si uplatnil žalobca k prvému dňu omeškania v zmysle čl. 1 zákona č. 20/2013 Z.z., účinného v čase omeškania, vo výške 5,5 %, ktoré boli tvorené základnou sadzbou Európskej centrálnej banky vo výške 0,5 % a pripočítaním 5 percentuálnych bodov. V danom prípade záväzkový vzťah vznikol pre 01. 02. 2013, úrok z omeškania by bol 9,25 %. Súd priznal úrok z omeškania vo výške a za obdobie v rozsahu uplatnenom žalobou, ktorým je viazaný.

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

Trovy konania pozostávali z náhrady zaplateného súdneho poplatku za podanú žalobu v sume 26,50 Eur a z trov právneho zastúpenia za tri úkony právnej služby /prevzatie zastúpenia, podanie žaloby dňa 04.10.2013 a účasť na pojednávaní zo dňa 29.04.2014/. Odmena za jeden úkon právnej služby podľa ust. § 10 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z. z. predstavovala sumu 31,54 Eur / 1 úkon, spolu 94,62 Eur. K úkonom bol pripočítaný režijný paušál, podľa ust. § 16 ods. 3 uvedenej vyhlášky, vo výške 7,81 Eur/1 úkon k dvom úkonom v roku 2013 a 8,04 Eur / 1 úkon, k jednému úkonu v roku 2014, spolu 23,66 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 23,66 Eur, v zmysle ust. § 18 ods. 3 uvedenej vyhlášky. Spolu trovy právneho zastúpenia predstavovali výšku 141,94 Eur.

Celková náhrada trov konania, vrátane náhrady zaplateného súdneho poplatku 26,50 Eur z podaného návrhu, predstavovala sumu 168,44 Eur, ktorú je žalovaný povinný zaplatiť právnej zástupkyňi žalobcu, podľa ust. § 149 ods. 1 O. s. p., v spojitosti s ust. § 511 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

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