

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 6C/16/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5413206264
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Veselá
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2014:5413206264.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín samosudkyňou JUDr. Janou Veselou v právnej veci navrhovateľa: Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín, Zochova 1117/97, Dolný Kubín, IČO: 00222071, proti odporcovi: I. Č., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. T., Q. XXXX/XX, v konaní o zaplatenie 1.130,63 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu 1.130,63 eur s 5,5% úrokom z omeškania ročne zo sumy 1.114,29 eur od 01.09.2013 do zaplatenia, to všetko v mesačných splátkach po 100,- eur splatných vždy do 20. dňa mesiaca so splatnosťou prvej splátky v mesiaci nasledujúcom po právoplatnosti tohto rozsudku až do úplného zaplatenia dlhu. Omeškanie s plnením jednej splátky má za následok zročnosť celého plnenia.

II. Odporca je povinný nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 67,50 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Návrhom, doručeným tunajšiemu súdu dňa 2.10.2013, sa navrhovateľ voči odporcovi domáhal zaplatenia sumy 1.130,63 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,5% ročne zo sumy 1.114,29 eur od 01.09.2013 do zaplatenia ako aj náhrady trov konania.

Návrh odôvodnil tým, že odporca je vlastníkom bytu č. XX v bytovom dome súp. č. XXXX, na ulici Q. E. K. T., ktorý je v správe Okresného stavebného bytového družstva Dolný Kubín. V zmysle zmluvy o výkone správy predpísanú úhradu za poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu a tiež úhradu do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu neplatí v predpísanej výške. Od 01.08.2012 do 31.08.2013 dlhuje na účte vlastníka celkom 1.130,63 eur, z toho istina 1.114,29 eur a vyčíslený úrok z omeškania k 31.8.2013 predstavuje 16,34 eur.

Podľa návrhu navrhovateľa tunajší súd vydal dňa 03.10.2013 platobný rozkaz č.k. 5 Ro/858/2013-12, ktorým odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi sumu 1.130,63 eur s 5,5% úrokom z omeškania ročne zo sumy 1.114,29 eur od 01.09.2013 do zaplatenia, ako aj nahradiť mu trovy konania v sume 67,50 eur.

Odporca voči uvedenému platobnému rozkazu podal včas odpor, v ktorom uviedol, že nakoľko byt prestal platiť po zistení, že úver, ktorý bol vzatý nebol použitý na ten účel v sume 5.130,- eur, úver mal byť použitý na strechu pokrytú plechom. Strecha sa robila v r. 2010. 2007 bytovka bola oteplená ale aj strecha z fondu opráv 4100 eur. Po zistení, že úver 5130 eur bol použitý na oteplenie. Od roku 2010 do

roku 2013 platil 35,- eur a fondu opráv 10 eur do r. 2010 28,- eur. Po tomto zistení aj naďalej odmieta platiť pokiaľ sa prípady s kúrením ako aj meračmi tepla a úveru nevyriešia ku spokojnosti nájomníkov ako aj susedských vzťahov, ktoré trvajú od roku 2009, kedy sa prisťahoval. o prípade úveru a fondu opráv bude informovať Najvyšší súd ako aj orgány v trestnom konaní.

V dôsledku podaného odporu došlo k zrušeniu platobného rozkazu a súd na prejednanie veci nariadil pojednávanie (§ 174 ods. 2 OSP).

Na pojednávaní poverená zamestnankyňa navrhovateľa uviedla, že navrhovateľ trvá na podanom návrhu, keďže od jeho podania nedošlo k žiadnej úhrade dlhu, ktorý vznikol tým, že odporca neplatil za služby spojené s užívaním bytu, ani do fondu opráv, ani splátky úveru. Od 21.03.2013 odporca už neplatí vôbec, takže jeho dlh narastá, ale predmet konania sa nemení. K zmluve so spoločnosťou STRECHY s.r.o. predložila faktúru č. 2010064 na sumu 1.500,- eur, faktúru č. 2010063 na sumu 17.941,80 eur a faktúru č. 2010055 na sumu 10.000,- eur, ako aj doklad o tvorbe a čerpaní fondu opráv daného bytového domu, ku ktorému uviedla, že sumy 1.500,- eur a 3.803,80 eur neboli vyplácané z úveru, ktorý bol vo výške 33.200,- eur, ale boli doplatené z fondu opráv daného bytového domu. K predloženým dokladom ďalej uviedla, že tieto preukazujú, že úver vo výške 33.200,- eur nebol použitý na zateplenie bytového domu, ako sa mylne domnieva odporca, ale boli použité na výmenu okien a vchodových dverí a zastrešenie bytového domu. Ďalej poukázala na to, že ak aj odporcovi prekáža splácanie úveru, ktorý bol už spomenutý vyššie, tak splátka z úveru predstavuje 35,77 eur mesačne, do fondu opráv sa platí suma 9,85 eur a zvyšok do sumy 130,62 eur resp. v súčasnosti 147,70 eur predstavujú zálohy na služby spojené s užívaním bytu. Ešte poukázala na to, že v konaní na tunajšom súde, v ktorom sa navrhovateľ domáhal taktiež zaplata úhrad za poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu, keď išlo o konanie 7C/145/2012, sa odporca bránil tým, že mu nefungujú, resp. zle fungujú merače tepla a keď to v dokazovaní preukázané nebolo, tak teraz uvádza iný dôvod, aby nemusel platiť.

Odporca vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedol, že v predmetnom dome býva od 80-tych rokov a pred 5 rokmi sa s manželkou vyporiadali na BSM tak, že byt ostal jemu. Konkrétne to je od 16.4.2009. On v byte prakticky nekúril a stále mal na meračoch vysoké hodnoty, tak chodil na bytové družstvo, aj za domovníkom, ale oni hovorili, že je všetko v poriadku. Merače sa montovali v r. 2005 a potom sa menili neskôr ventily. Za byt neplatí preto, že nebude platiť za teplo, ktoré neodobral v takom množstve, ako namerali merače. Zálohy na teplo sa každým rokom zvyšujú. Najprv to bolo v roku 2010 34,35 eur a teraz je to 86,47 eur. Má na mysli údaj za rok 2013. Bytový dom je pritom zateplený, je tam 10-tkový polystyrén a on má aj vymenené radiátory. Takisto si zatepil aj zvnútra obývačku 10-tkovým polystyrénom. Má aj podlahové kúrenie. Na otázku súdu prečo neplatí za iné služby okrem tepla resp. kúrenia odporca uviedol, že neplatí preto, že aj vody spotreboval málo a neprišiel mu žiaden preplatok. Ďalej uviedol, že za byt vôbec neplatí od apríla 2013 a to preto, že úplne vypol kúrenie, vody spotrebuje len málo lebo žije sám. Takisto dúfal, že sa dovoľá pravdy v predchádzajúcom konaní. Strecha sa prvýkrát na dome robila 2007 a potom sa zasa musela prerábať v r. 2010, na dome sa robili aj štyri bytové jednotky úplne pod strechou. Na otázku súdu prečo sa nezúčastnil domových schôdzí, na ktorých sa prejednávala výmena okien a zastrešenie domu, uviedol, že tam bola manželka a ak to bolo v r. 2010, tak on nešiel preto, že všetko už bolo vopred dohodnuté a aj by ich všetci z druhého vchodu prehlasovali. Ďalej uviedol, že 30 rokov platí do fondu opráv a v jeho byte neboli vymenené ani stupačky a vodu, ktoré sú hrdzavé rovnako ako potrubie vo WC. Byt ktorý obýva je 4-izbový. Jeho sused má rovnaký byt a platí menej, lebo má iné radiátory. On je starobný dôchodca a jeho starobný dôchodok je vo výške 317,- eur. Jeho dôchodok je vo výške 317,80 eur počnúc dňom 1.1.2014.

Poverená zamestnankyňa navrhovateľa k výpovedi odporcu uviedla, že vada meračov ani výmena vykurovacích telies nebola preukázaná ani pri ohliadke vykonanej súdom. Zálohy na teplo sa stanovujú podľa ceny tepla a podľa spotreby v predchádzajúcom roku. Z toho dôvodu aj záloha sa odporcovi každoročne zvyšuje. Pokiaľ aj odporca uviedol, že nekúri, je povinný platiť základnú zložku na kúrenie v súlade s vyhláškou 630/2005 v platnom znení, resp. podľa rozhodnutia vlastníkov bytov na schôdzi vlastníkov. O výške platby do fondu opráv aj zároveň aj o výške platby na úver sa rozhoduje podľa spoluvlastníckeho podielu bytu a teda pokiaľ má odporca 4-izbový byt aj táto platba je vyššia.

Na základe takto vykonaného dokazovania, ktoré okrem výsluchu odporcu spočívalo v dokazovaní listinami, ktoré predložili účastníci konania, súd návrhu navrhovateľa vyhovel v celom rozsahu, a to z nasledovných dôvodov.

V konaní nebolo sporné, že odporca je vlastníkom bytu (č. 14) v bytovom dome (súp.č. 1537), ktorého správu vykonáva navrhovateľ, pričom Zmluva o výkone správy uzavretá dňa 27.11.2007 medzi navrhovateľom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 1537 sa nachádza na č.l. 4 spisu.

Podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len ako "zákon") správa domu spočíva v obstarávaní služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušenstva, služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, vedenie účtu v dome v banke, vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov, ako aj iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa ust. § 8b ods. 1 zákona správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

Podľa ust. § 8b ods. 2 písm. e/ zákona správca je 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.

Už spomínaná zmluva o výkone správy v čl. VI bod 2 zakotvuje povinnosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov poukazovať na účet bytového domu mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a poplatok za výkon správy, do posledného dňa príslušného mesiaca (ďalej len ako "mesačné platby"). Táto zmluvná povinnosť odzrkadľuje zákonnú povinnosť vlastníka bytu uvedenú v ust. § 10 ods. 1 a 6 zákona. V čl. V bod 2 uvedenej zmluvy o výkone správy je zakotvené, že vyúčtovanie nákladov za poskytované plnenia spojené s užívaním bytu za predchádzajúci kalendárny rok zabezpečí správca do 31.05. nasledujúceho roka a vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastníkom bytu povinný uhradiť do 15.07. príslušného kalendárneho roka.

Zo sumárnej analýzy platieb na č.l. 2 spisu vyplýva, že v mesiacoch 9/2012 až 6/2013 mal odporca predpísanú výšku mesačných platieb v sume 130,62 eur a počnúc mesiacom júl 2013 sa táto výška zmenila na 147,70 eur. Z uvedeného listinného dokladu tiež vyplýva, že mesačné platby za mesiace 9/2012 až 4/2013 odporca nezaplatil v celej výške, keďže v jednotlivých mesiacoch navrhovateľovi poukazoval len 101,- eur, čo spolu za uvedené mesačné obdobie predstavuje 808,- eur. Mesačné platby za mesiac máj 2013 odporca navrhovateľovi nepoukázal vôbec, rovnako ako tak aj mesačné platby za jún až september 2013. Poslednú úhradu vykonal dňa 21.03.2013, ako to aj vyplýva z listinného dokladu na č.l. 3 spisu. Skutočnosť, že od apríla 2013 odporca navrhovateľovi nepoukazuje žiadne mesačné platby v konaní sporná nebola, pretože to odporca potvrdil vo svojej výpovedi, a to, že byt neplatí uviedol už aj v odpore proti platobnému rozkazu. Predpísané mesačné platby za obdobie od 09/2012 do 09/2013 predstavujú sumu 1.749,30 eur (10 x 130,62 eur + 3x 147,70 eur). Súčasne odporcovi na základe vyúčtovania za rok 2012 vznikol nedoplatok vo výške 172,99 eur, čo spolu predstavuje sumu 1.922,29 eur (1.749,30 + 172,99). Keďže odporca v danom období zaplatil spolu sumu 808,- eur (8 x 101,- eur), rozdiel predstavuje suma 1.114,29 eur, čo je žalovaná istina.

Keďže jednoznačne táto suma odporcom navrhovateľovi doposiaľ zaplatená nebola, súd s poukazom na vyššie uvedené ustanovenia zákona, návrhu navrhovateľa ohľadne zaplatenia sumy 1.114,29 eur

vyhovel a takisto aj ohľadne zaplataenia úroku z omeškania vyčísleného za obdobie od 01.08.2012 do 31.08.2013 v sume 16,34 eur, ktoré vyčíslenie sa nachádza na č.l. 3 spisu. Spolu priznaná suma predstavuje 1.130,63 eur. Napokon súd navrhovateľovi priznal aj úrok z omeškania vo výške 5,5% ročne zo sumy 1.114,29 eur od 01.09.2013, keďže odporca je naďalej v omeškaní. Úrok vo výške 5,5% ročne je žiadaný v súlade s ust. § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Priznanú sumu vrátane príslušenstva súd odporcovi, podľa ust. § 160 ods. 1 OSP, uložil zaplatiť v mesačných splátkach vo výške 100,- eur mesačne, keďže ide o starobného dôchodcu, ktorého mesačný dôchodok je podľa rozhodnutia ústredia Sociálnej poisťovne č. 570 611 6152 0 zo dňa 05.12.2013 (ktoré predložil na pojednávaní) vo výške 317,80 eur, pričom v byte býva sám. Výhoda splátok ostáva zachovaná len v prípade, ak sa odporca neomešká so zaplatením čo i len jednej splátky.

Pokiaľ ide o obranu odporcu, súd ju vyhodnotil ako nedôvodnú. V odpore proti platobnému rozkazu odporca ako dôvod neplatenia mesačných platieb uviedol to, že zistil, že úver vo výške 5.130,- eur nebol použitý na účel, na aký mal byť, a to na strechu pokrytú plechom, ale namiesto toho bol použitý znova na oteplenie bytovky. Ako ďalší dôvod uviedol nevyriešenie problémov s kúrením a meračmi tepla. Na pojednávaní odporca ako dôvod neplatenia mesačných platieb uviedol, že nebude platiť za teplo, ktoré neodobral v takom množstve, ako namerali merače a aj vody spotreboval málo a tiež dúfal, že sa dovolá pravdy v predchádzajúcom konaní.

Týmto predchádzajúcim konaním je konanie tunajšieho súdu č.k. 7C/145/2012, v ktorom tunajší súd rozsudkom zo dňa 27.02.2013 odporcu zaviazal na zaplatenie sumy 716,57 eur s príslušenstvom z titulu nezaplataenia mesačných platieb do 31.07.2012, ako aj nedoplatku z vyúčtovania za rok 2011. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 28.01.2014 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline č.k. 10Co/238/2013-101 zo dňa 28.11.2013. Ako vyplýva z obsahu rozsudku, aj v tomto konaní odporca odôvodňoval neplatenie mesačných platieb tým, že mu boli naučtované veľké čiastky za odber tepla, ktoré v takom množstve neodobral a tiež namietal, že merače, ktoré má zabudované na radiátoroch nie sú tie, ktoré uvádzajú v jednotlivých rokoch vyúčtovania a sú nefunkčné. V predmetnom konaní bola dňa 15.01.2013 vykonaná ohliadka na mieste samom, výsledkom ktorej bolo zistenie, že čísla uvedené v dokladoch navrhovateľa ohľadne nameraných hodnôt sa zhodujú s číslami zistenými priamo na mieste na meračoch tepla, ako aj zistenie, že na meračoch neboli porušené ich plomby.

Ako už bolo uvedené predmetom konania č.k. 6C/16/2014 sú nezaplataené mesačné platby za obdobie od 01.08.2012 do 31.12.2012 a od 01.01.2013 do 30.09.2013, ako aj nedoplatok na vyúčtovaní za rok 2012. Pokiaľ ide o obdobie týkajúce sa roku 2012, otázka "vadnosti" meračov, resp. prípadnej manipulácie s nimi už bola riešená v konaní č.k. 7C/145/2012, pričom "vadnosť" meračov, ani manipulácia s nimi ohliadkou preukázaná nebola. Pokiaľ ide o obdobie roku 2013, odporca súdu predložil protokol o odpočte na meračoch k 04.01.2014, z ktorého je zrejmé, že v kuchyni bola spotreba tepla k 04.01.2014 438 oproti minuloročnej 1679, v spálni 461 oproti minuloročnej 2531, v detskej izbe 643 oproti minuloročnej 3278, v ďalšej spálni 273 oproti minuloročnej 1860 a v izbe 13 oproti minuloročnej 233. Odporca na pojednávaní uviedol, že od apríla 2013 neplatí za byt vôbec, pretože úplne vypol kúrenie. Namerané hodnoty oproti minuloročným hodnotám sú na prvý pohľad niekoľko násobne nižšie, čo znamená, že preukazujú fakt, že tieto merače sú v poriadku (ak sa v byte nekúrilo od apríla do konca roka 2013 spotreba tepla celoročne nutne musela klesnúť). Námietky odporcu, že nebude platiť za zle namerané teplo tak súd vyhodnotil ako neopodstatnené.

K námietke odporcu, že byt neplatil preto, že úver vo výške 5.130,- eur nebol použitý na strechu, ale oteplenie bytového domu, súd uvádza, že ak by aj táto námietka bola dôvodná a skutočnosťou namietaná preukázaná, vzťahovala by sa len k čiastke týkajúcej sa platby tohto úveru. Mesačné platby však okrem tejto čiastky predstavujú zálohy na služby a ďalej preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a tiež poplatok za výkon správy. Z mesačnej platby 130,62 eur, resp. 147,70 eur splátka úveru predstavovala 35,77 eur (č.l. 33,34 spisu). Ani však ohľadne tejto časti mesačných platieb odporca svoje tvrdenie o nesprávnom použití úverov ničím nepreukázal. Naopak navrhovateľ listinnými dokladmi predloženými na pojednávaní preukázal, že úver, ktorý bytový dom čerpal v roku 2010 od Komerčnej

banky, a.s. bol použitý na účely, ktoré si vlastníci bytov odsúhlasili na domovej schôdzi dňa 02.07.2010 (č.l. 28-32 spisu), ktorej sa však odporca nezúčastnil. Svoju neprítomnosť odôvodňoval tým, že aj tak už to bolo dohodnuté a boli by prehlasovaní. Aj prehlasovaný vlastník bytu má však možnosť výsledky hlasovania zmeniť, tým, že sa obráti na súd, aby vo veci rozhodol. Ak toto právo nevyužije, musí sa podrobiť rozhodnutiu väčšiny v bytovom dome (§ 14 ods. 4 zákona).

Keďže obrana odporcu bola nedôvodná a návrh navrhovateľa dôvodný, v spore bol plne úspešný navrhovateľ. Podľa ust. § 142 ods. 1 OSP tak navrhovateľovi voči odporcovi, ako v spore neúspešnému účastníkovi, vzniklo právo na náhradu trov konania z titulu súdneho poplatku, ktorý zaplatil za návrh vo výške 67,50 eur. Súd na základe uvedeného odporcu zaviazal na náhradu trov konania v sume 67,50 eur.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 204 ods. 1 O.s.p.), v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 42 ods. 3 O.s.p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, jeho datovania a podpísania) 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.).

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,
- e) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- f) doteraz zistený skutkový stav neobstoí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- h) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O.s.p.).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona - zák. č. 233/1995 Z.z. v znení neskorších zmien (§ 251 ods. 1 O.s.p.).

Okresný súd Dolný Kubín

dňa 07. mája 2014

JUDr. Jana Veselá

samosudkyňa