

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 12C/145/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213222353
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 10. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Sobolovská
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2014:1213222353.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Gabrielou Sobolovskou v právnej veci navrhovateľa: ETP Management budov, s.r.o., IČO: 35 970 707, Záhradnícka 30, Bratislava, zastúpeného JUDr. Pavlom Malichom, advokátom, Dunajská 25, Bratislava proti odporcovi: J. U. F., Q.. XX.XX.XXXX, J. XX, U., zastúpený opatrovníčkou D. R., pracovníčkou Okresného súdu Bratislava V, o 2.423,41 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi istinu vo výške 2.423,41 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5% ročne zo sumy 2.423,41 Eur odo dňa 26.06.2013 do zaplataenia ako i trovy konania vo výške 145,00 Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 496,74 Eur a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ podal návrh na tunajšom súde elektronickými prostriedkami dňa 26.7.2013. Návrh bol v písomnej forme doplnený dňa 29.07.2013. Podaným návrhom sa navrhovateľ domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal odporcu zaplatiť mu sumu 2.423,41 Eur spolu s príslušenstvom do zaplataenia z titulu nedoplatku nákladov za byt za obdobie od 26.01.2010 do 26.06.2013.

Súd vo veci vydal platobný rozkaz č.k. 32Ro/3621/2013-72 dňa 20.05.2014, ktorý sa odporcovi nepodarilo doručiť do vlastných rúk, preto platobný rozkaz zrušil uznesením č.k. 32Ro/3621/2013-76 dňa 03.06.2014 a vo veci vytýčil pojednávanie.

Uznesením č.k. 12C/145/2014-83 zo dňa 21.07.2014 súd ustanovil odporcovi opatrovníka, nakoľko sa súdu nepodarilo zistiť pobyt odporcu a na adrese známej súdu sa nezdržuje.

Súd nariadil pojednávanie na deň 07.10.2014, na ktoré sa nedostavila opatrovníčka odporcu, ktorá má riadne vykázané doručenie dňa 23.07.2014. Súd v zmysle §101 odsek 2 Občianskeho súdneho poriadku pojednával v neprítomnosti opatrovníčky odporcu.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov: návrhom na začatie konania zo dňa 26.06.2013, výpisom navrhovateľa z Obchodného registra, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, zmluva o výkone správy zo dňa 28.03.2003, zmluvou o predaji časti podniku z januára 2006 a jej prílohami, výzvou na úhradu nedoplatku zo dňa 05.11.2012, a zistil nasledovný skutkový stav:

Zo zmluvy o výkone správy vyplýva, že navrhovateľ vykonáva správu domu na J. I. Č.. XX T. U.. V zmysle vyúčtovania nákladov na byt má odporca nedoplatok v celkovej výške 2.423,41 Eur ktorý neuhradil. Odporca je výlučným vlastníkom bytu č. XX na J. I. Č.. XX T. U.. Prvá ružinovská spoločnosť, a.s. na strane jednej a vlastníci bytov a nebytových priestorov na strane druhej uzatvorili Zmluvu o výkone správy bytov č.XX/XX/XXX, v zmysle ktorej vykonávala správu bytového domu na J. I. Č.. XX T. U.. Hoci odporca Zmluvu o výkone správy nepodpísal, je ňou viazaný, nakoľko ju podpísala nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome. Rozhodnutie väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zaväzuje všetkých vlastníkov vrátane odporcu. Dňa 31.01.2006 uzatvorila Prvá ružinovská spoločnosť s navrhovateľom Zmluvu o predaji časti podniku, na základe ktorej vstúpil navrhovateľ do všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o výkone správy. V rozpore s povinnosťami vyplývajúcimi zo zákona o bytoch a Zmluvy o výkone správy si odporca v období od 26.01.2010 do 26.06.2013 neplnil svoje záväzky riadne a včas, čím mu vznikol nedoplatok v celkovej výške 2.423,41 Eur.

V zmysle čl. IV odsek 3 Zmluvy o výkone správy, na zabezpečenie údržby a opráv spoločných častí, priestorov a zariadení domu sú povinní vlastníci poukazovať príspevok do fondu vo výške 300,-Sk na každý byt v dome mesačne, vždy do 20. dňa príslušného mesiaca.

V zmysle čl. IV odsek 4 Zmluvy o výkone správy, na zabezpečenie prevádzky sú vlastníci povinní platiť príspevok do fondu mesačne vždy do 20. dňa príslušného mesiaca zálohové platby za služby tak, ako boli stanovené správcom. Vlastníci sú povinní uhradiť správcom požadovanú jednorázovú dotáciu v zmysle článku III bod 6.

V zmysle čl. IV odsek 5 Zmluvy o výkone správy, vlastníci sa zaväzujú platiť správcomi odmenu konkrétne uvedenú v čl. VIII zmluvy za zabezpečenie činnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy ako tretiu časť príspevku do fondu.

V zmysle čl. IV odsek 6 Zmluvy o výkone správy, sú vlastníci povinní uhradiť prípadné nedoplatky za služby do 14 dní od doručenia vyúčtovania správcom do fondu.

V zmysle § 6 odsek 2 písmeno d) Zákona o bytoch, správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušného pozemku a príslušenstva, b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, c) vedenie účtu domu v banke, d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,

e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome.

V zmysle § 8 odsek 1 citovaného zákona, správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

Súd má za preukázané z listinných dôkazov, že odporca má nedoplatok v súvislosti s užívaním bytu, čím porušil zmluvné povinnosti. Nedoplatok doposiaľ neuhradil. Navrhovateľ predložil relevantné doklady a preukázal dôvodnosť návrhu, preto súd uznal nárok navrhovateľa za opodstatnený a zaviazal odporcu na plnenie tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

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, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 3 nariadenia vlády číslo 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa §10c nariadenia vlády číslo 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, 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.

Podľa §3 nariadenia vlády číslo 87/1995 Z.z. (v znení účinnom do 31. 01. 2013), ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Odporca sa dostal do omeškania, nakoľko včas dlžnú sumu neuhradil. Súd preto odporcu zaviazal aj na úhradu úrokov z omeškania. Navrhovateľ uplatňoval úroky z omeškania odo dňa vyhotovenia návrhu na začatie konania, t.j. dňa 26.06.2013. Základná úroková sadzba ECB predstavovala ku dňu vyhotovenia návrhu na začatie konania (26.06.2013) výšku 0,50%. Z uvedeného dôvodu súd priznal navrhovateľovi úrok z omeškania vo výške 8,5 % ročne z dlžnej sumy v zmysle §517 odsek 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády 87/1995 Z.z..

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že odporca je povinný nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 145,00 Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 496,74 Eur pozostávajúce z piatich úkonov právnej služby:

- 1.) Príprava a prevzatie zastúpenia za rok 2012 - 91,29 Eur + 7,63 Eur (režijný paušál) + 20% DPH = 118,70 Eur
- 2.) porada s klientom rok 2013 - 30,43 Eur + 7,81 Eur (režijný paušál) + 20% DPH = 40,25 Eur
- 3.) písomné podanie na súd - návrh na vydanie platobného rozkazu rok 2013 - 101,25 Eur + 7,81 Eur (režijný paušál) + 20% DPH = 130,87 Eur
- 4.) písomné podanie na súd - odvolanie proti zastaveniu konania rok 2013 - 50,63 Eur + 7,81 Eur (režijný paušál) + 20% DPH = 70,13 Eur
- 5.) účasť na pojednávaní rok 2014 - 101,25 Eur + 8,04 Eur (režijný paušál) + 20% DPH = 131,15 Eur.

Trovy právneho zastúpenia navrhovateľa sú vo výške 496,74 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na tunajšom súde, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 nevykonaval 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 povinná dobrovoľne nesplní, čo jej ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (§ 251, ods. 1, veta prvá OSP).