

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 7C/138/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213240711
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 10. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Korčeková
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2014:1213240711.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v konaní pred sudkyňou JUDr. Zuzanou Korčekovou v právnej veci navrhovateľa: Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., Tomášikova 10/A, Bratislava, IČO: 35 895 403, zastúpeného advokátom JUDr. Jozefom Pojdákom, Sv. Cyrila a Metoda 12, Nová Dedinka, proti odporkyniam: X. B. V., M.. XX.XX.XXXX, Q. B., D. D., S. G. I. N., P. A. Okresného P. Q. I., X. P. F., M.. XX.XX.XXXX, Q. C. XX, Q., o zaplatenie 29,97 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporkyne v 1. a 2. rade sú p o v i n é spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi 29,97 eur s 5,5 % úrokom z omeškania ročne od 20.11.2013 do zaplatenia, trovy konania 16,50 eur a trovy právneho zastúpenia 88,15 eur, do rúk právneho zástupcu navrhovateľa, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom podaným na tunajšom súde dňa 28.11.2013, domáhal od odporkyň v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne zaplatenia sumy 29,97 eur s 5,5 % - ným úrokom z omeškania ročne zo sumy 29,97 eur od 20.11.2013 do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania, z titulu nedoplatku za odber ústredného kúrenia, teplej úžitkovej vody, studenej vody a služieb spojených s užívaním bytu.

Navrhovateľ svoj návrh odôvodnil tým, že odporkyne boli vlastníčkami bytu č. 9, nachádzajúceho sa na 2.p. bytového domu súpisné číslo XXXX na ulici G. Č.. XX, Q.. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu G. Č.. XX uzavreli s navrhovateľom dňa 25.08.2004 zmluvu o výkone správy č. XX/XXXX, ktorá bola pozmenená dodatkom č. 1 ku zmluve o výkone správy. Na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva došlo zo strany odporkyň dňa 18.02.2011 k prevodu vlastníckeho práva k predmetnému bytu, pričom odporkyne dňa 08.03.2011 požiadali o vypracovanie deleného vyúčtovania. Navrhovateľ pri ročnom vyúčtovaní nákladov za dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, vodného a stočného a služieb spojených s užívaním bytu zistil, že na strane odporkyň eviduje nedoplatok za odber ústredného kúrenia, teplej úžitkovej vody a služieb spojených s užívaním bytu, ktorý vznikol za obdobie 01.01.2011-28.02.2011. Odporkyne aj napriek výzve zo strany navrhovateľa dlžnú sumu vo forme nedoplatku neuhradili, čím došlo na ich strane k majetkovému prospechu získaného plnením bez právneho dôvodu.

Súdu sa nepodarilo zistiť pobyt odporkyne v 1. rade, preto jej podľa § 29 ods. 2 O.s.p. uznesením zo dňa 28.08.2014, č. k. 7C/138/2014-44 ustanovil opatrovníčku I. N., P. A. A. P.. Opatrovníčka žiadala rozhodnúť v súlade so zákonom.

Na pojednávanie nariadené na deň 29.10.2014 sa nedostavila odporkyňa v 2. rade, hoci predvolanie jej bolo doručené v súlade s § 47 ods. 2 O.s.p. Odporkyňa svoju neúčast' na pojednávaní neospravedlnila, preto súd prejednal vec v jej neprítomnosti podľa § 101 ods. 2 O.s.p.

Súd vykonal vo veci dokazovanie oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov tvoriacich obsah spisu a zistil tento skutkový stav:

Odporkyne v 1. a 2. rade ako predávajúce a I.. J. P. ako kupujúci uzatvorili dňa 18.02.2011 zmluvu o prevode vlastníctva bytu, predmetom ktorej bol byt č. X nachádzajúci sa na X.U.. bytového domu so súpisným číslom XXXX, nachádzajúceho sa na ulici G. XX F. Q.. Podľa výpisu z LV č. XXXX vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, sa J. P. stal vlastníkom bytu č. X na G. Č.. XX F. Q. titulom zmluvy o prevode, vklad povolený pod č. V 3891/11 zo dňa 03.03. 2011.

Odporkyne v 1. a 2. rade ako predávajúce a I.. J. P. ako kupujúci podpísali dňa 07.03.2011 preberací protokol, ktorý obsahoval zaznamenanie aktuálnych stavov meračov energií v predmetnom byte. Dňa 08.03.2011 taktiež uzavreli dohodu o vysporiadaní nákladov- o vypracovaní deleného vyúčtovania ÚK, TÚV, SV a služieb spojených s užívaním bytu za rok 2011, na základe ktorej žiadali navrhovateľa o vypracovanie deleného vyúčtovania ku dňu 01.03.2011, v ktorom by bola zohľadnená spotreba na bytových vodomeroch odpísaná dňa 07.03.2011.

Dňa 25.08.2004 uzatvorili vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na G. Č.. XX F. Q. a navrhovateľ zmluvu o výkone správy č. XX/XXXX, ktorá bola pozmenená dodatkom č. 1 ku zmluve o výkone správy č. XX/XXXX a ktorou sa vlastníci bytov a nebytových priestorov zaviazali na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv a ostatných plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov mesačne uhrádzať platby vo výške ustanovenej výpočtovým listom, najneskôr však do 20. dňa príslušného mesiaca. Nedoplatok vyčíslený vo vyúčtovaní plnení spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru sa vlastníci bytov a nebytových priestorov zaviazali zaplatiť do 15 dní od obdržania vyúčtovania, alebo doručiť písomnú reklamáciu správcovi na nezrovnalosti zistené vo vyúčtovaní.

Podľa vyúčtovania nákladov za dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, vodného a stočného a služieb spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2011 do 28.02.2011 vznikol odporkyňiam v 1. a 2. rade nedoplatok v sume 27,57 eur. Vyúčtovanie bolo odporkyňi v 1. rade zaslané dňa 21.05.2012.

Listom zo dňa 09.10.2012, zaslaným odporkyňi v 1. rade dňa 11.10.2012 vyzval súd odporkyňu v 1. rade na zaplatenie nedoplatku z vyúčtovania ÚK, TÚV, SV a služieb spojených s užívaním bytu k 31.12.2011 vo výške 27,57 eur ako aj poštovného za zaslanie upomienky vo výške 1,- eur.

Z analýzy platieb za obdobie od 01.01.2011 do 29.10.2013 súd zistil, že nedoplatok odporkyň v 1. a 2. rade z vyúčtovania nákladov za dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, vodného a stočného a služieb spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2011 do 28.02.2011 spolu s poštovným predstavoval spolu sumu 29,97 eur. Odporkyne v 1. a 2. rade predmetnú sumu do dnešného dňa neuhradili.

Podľa § 10 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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 vklade10) 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 príhľadného 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.

Podľa § 10 ods. 6 cit. zák. 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 žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Podľa § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka 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. 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 č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka 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.

S poukazom na citované zákonné ustanovenia, ako aj na výsledky vykonaného dokazovania, súd dospel k záveru, že návrhu je potrebné vyhovieť.

Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že odporkyne v 1. a 2. rade boli vlastníčkami bytu č. X, nachádzajúceho sa na X.p. bytového domu so súpisným číslom XXXX, na ulici G. XX F. Q., v ktorom vykonáva správu navrhovateľ, a to do 03.03.2011. Dňa 08.03.2011 odporkyne v 1. a 2. rade uzavreli s novým vlastníkom predmetného bytu dohodu o vysporiadaní nákladov- o vypracovaní deleného vyúčtovania ÚK, TÚV, SV a služieb spojených s užívaním bytu za rok 2011, na základe ktorej žiadali navrhovateľa o vypracovanie deleného vyúčtovania ku dňu 01.03.2011, v ktorom by bola zohľadnená spotreba na bytových vodomeroch odpísaná dňa 07.03.2011. Na základe vyúčtovania nákladov za dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, vodného a stočného a služieb spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2011 do 28.02.2011 vznikol odporkyňiam v 1. a 2. rade nedoplatok v sume 27,57 eur. Za poštovné a poplatky za upomienky vznikol navrhovateľovi taktiež nárok na zaplatenie 2,40 eur voči odporkyňiam v 1. a 2. rade. Súd preto návrhu navrhovateľa v plnom rozsahu vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Keďže odporkyne sa so zaplatením dostali do omeškania, súd navrhovateľovi priznal aj úroky z omeškania, o ktorých súd rozhodol podľa § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. Keďže navrhovateľ bol v konaní úspešný v celom rozsahu, patrí mu náhrada trov konania, ktoré tvorí zaplatený súdny poplatok za návrh v sume 16,50 eur a trovy právneho zastúpenia za 3 úkony právnej služby á 16,60 eur (1. prevzatie a príprava zastúpenia dňa 20.11.2013, 2. písomné podanie na súd vo veci samej zo dňa 20.11.2013, 3. účasť na pojednávaní dňa 29.10.2014) + režijný paušál 2 x 7,81 eur a 1x 8,04 eur, teda spolu 73,46 eur + 20%-ná DPH (14,69 eur), teda všetko spolu 88,15 eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na tunajšom súde, písomne v 3 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.

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.