

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 16C/41/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213229334
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Bieliková
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2014:1213229334.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v konaní pred samosudkyňou JUDr. Evou Bielikovou v právnej veci navrhovateľa: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Štefunkova, so sídlom Štefunkova 3, 821 03 Bratislava IČO: 30 789 290 zastúpený: JUDr. Jozefom Pojdákom, advokátom, Sv. Cyrila a Metoda 842/12, 900 29 Nová Dedinka proti odporkyňi: O. Ž., D. N. Š. XX, XXX XX N., D.. XX.XX.XXXX R. P. W. A., pracovníčkou Okresného súdu Bratislava V o zaplatenie 4.677,51 € spolu s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi sumu vo výške 4.677,51 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 3.727,08 € od 26.08.2014 do zaplatenia ako aj náhradu trov konania 1.272,70 € do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu dňa 17.09.2013 domáhal od odporkyne zaplatenia sumy 2.756,41 € spolu s príslušenstvom titulom nedoplatku nákladov za byt za obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2012. Podaný návrh odôvodnil tým, že pri vyúčtovaní nákladov za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012 zistil, že odporkyňa ako vlastníčka bytu Č.. X na Š. X. Č..XX má nedoplatok za odber ústredného kúrenia, teplej a studenej vody a služieb spojených s užívaním bytu v celkovej výške 2.419,- €. Vyúčtovanie bolo odporkyňi doručené osobne dňa 27.05.2013.

Súd vo veci vydal platobný rozkaz č.k. 32Ro/4707/2013-30 dňa 31.10.2013, ktorý sa odporkyňi nepodarilo doručiť do vlastných rúk, preto platobný rozkaz zrušil uznesením č.k. 32Ro/4707/2013-35 dňa 27.01.2014 a vo veci nariadil pojednávanie.

Súdu sa nepodarilo zistiť pobyt odporkyne, preto jej podľa § 29 ods. 2,5,6 O. s. p. ustanovil opatrovníčku W. A.. Opatrovníčka svoju neúčast' na pojednávaní neospravedlnila, pričom predvolanie spolu s poučením mala riadne doručené dňa 22.09.2014.

Dňa 11.09.2014 bol tunajšiemu súdu doručený návrh navrhovateľa, ktorým žiadal pripustenie zmeny petitu. Súd preto uznesením č.k. 16C/41/2014-92 zo dňa 17.09.2014 zmenu petitu pripustil tak, že po pripustení zmeny petitu sa navrhovateľ od odporkyne domáha zaplatenia sumy 4.677,51 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 3.727,08 € od 26.08.2014 do zaplatenia. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.09.2014.

Súd vo veci nariadil pojednávanie , vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi tvoriacimi obsah spisu a zistil nasledovný skutkový stav:

Odporkyňa je vlastníčkou bytu č. 2 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu súpisné číslo XXXX na Š. X. XX S. N..

Z článku 11 bod 3 písm. b) Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplýva, že odporkyňa je povinná platiť mesačné zálohové platby na úhradu nákladov správy, nákladov na vodné, stočné, nákladov na teplo a teplú úžitkovú vodu, nákladov na používanie výťahu, odvoz odpadu, ako aj podiel nákladov na spotrebu elektrickej energie pre spoločné časti domu a ostatné služby v súlade so zálohovým predpisom.

Podľa článku 11 bod 3 písm. c) Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov mesačné zálohové platby je povinný uhradiť na účet spoločenstva do posledného dňa predchádzajúceho mesiaca (mesiac dopredu).

Z Vyúčtovania na rok 2012 vyplýva, že dlh odporkyne predstavoval sumu 2.358,54 €, pričom vyúčtovanie bolo odporkyni doručené osobne dňa 27.05.2012.

Mesačný zálohový predpis platný od 01.03.2013 účtovaný odporkyni bol vo výške 92,93 € mesačne.

Z Vyúčtovania za rok 2013 vyplýva, že nedoplatok odporkyne činil sumu 3.537,25 €, pričom vyúčtovanie bolo odporkyni riadne doručené dňa 26.05.2014.

Z Analýzy platieb za účet „Nájomné“ vyplýva, že za kalendárny rok 2013 vykonala odporkyňa iba jednu platbu vo výške 500,-€ a to dňa 11.03.2013.

Mesačný zálohový predpis platný od 01.03.2014 bol vo výške 99,39 €.

Odporkyňa v roku 2014 nevykonala žiadnu platbu, a tak sa jej nedoplatok neustále zvyšuje. K 05.09.2014 predstavoval dlh odporkyne sumu 4.396,55 €.

Po právnej stránke posúdil súd vec nasledovne:

Podľa § 6 ods. 1 Zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zák. č. 182/1993 Z.z.") na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou, najmä s bytovým družstvom.

Podľa § 8a ods. 1 veta prvá Zák. č. 182/1993 Z.z. vlastníci bytov a nebytových priestorov, v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy.

Podľa § 8a ods. 2 veta prvá, veta druhá Zák. č. 182/1993 Z.z., správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

Podľa § 10 ods. 1 Zák. č. 182/1993 Z.z., 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 príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov znášajú v dome náklady podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu určeného podľa § 5 ods. 1 písm. b).

Podľa § 10 ods. 4 Zák. č. 182/1993 Z.z., vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní mesačne vopred uhrádzať na účet spoločenstva alebo správcu úhrady za plnenia. Spoločenstvo a správca vedie prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv oddelene od prostriedkov zhromaždených od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a úhrady za plnenia, pričom sa musí zachovať účel použitia týchto prostriedkov. Ak spoločenstvo tvorí viac domov, zriaďuje sa fond prevádzky, údržby a opráv osobitne pre každý dom.

Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne 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 § 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 SR č. 87/1995 Z. z., účinného od 01.01.2009, je výška úrokov z omeškania o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia súd návrhu navrhovateľa vyhovel a odporkyňu zaviazal na úhradu žalovanej sumy v celom rozsahu. Z pripojených listinných dôkazov, z vykonaného dokazovania a s poukazom na citované zákonné ustanovenia súd dospel k záveru, že návrh navrhovateľa je dôvodný a v konaní bol riadne preukázaný. Odporkyňa si ako vlastníčka bytu nesplnila svoje povinnosti vyplývajúce jej zo zmluvy o spoločenstve, uzatvorenej dňa 27.05.2004 s navrhovateľom. Neuhradením nedoplatku z vyúčtovania skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytu za rok 2012, 2013 a 2014 jej vznikol voči navrhovateľovi peňažný dlh vo výške 4.677,51 €, ktorého neuhradením v lehote splatnosti (dňa 25.08.2014), sa zároveň dostala voči navrhovateľovi do omeškania, a preto je dňom nasledujúcim po lehote splatnosti povinná platiť aj úrok z omeškania vo výške podľa § 3 citovaného nariadenia vlády. Súd preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a v konaní úspešnému navrhovateľovi priznal voči neúspešnej odporkyni náhradu trov konania, ktoré predstavujú trovy právneho zastúpenia súdom priznané v súlade s ustanoveniami § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. a), c), ods. 4 písm. b), § 15, § 16 ods. 3 a § 18 ods. 3 vyhl. č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov.

Trovy právneho zastúpenia boli právnym zástupcom navrhovateľa uplatnené vo výške 1.146,07 € za tieto úkony právnej služby:

1. prevzatie a príprava zastúpenia 05.09.2013..... 111,21 €
2. návrh na začatie konania 05.09.2013..... 111,21 €
3. písomné podanie na súd 131,13 €

4. účasť na pojednávaní nariadenom na 30.05.2014.....32,78 €
5. písomné podanie na súd.....170,97 €
6. účasť na pojednávaní nariadenom na 17.09.2014.....1/4 tarifnej odmeny 42,74 €
7. účasť na pojednávaní nariadenom na 26.11.2014..... 170,97 €

plus režijný paušál spolu vo výške: 2 x á 7,81 € + 5 x á 8,04 € spolu 55,82 €. Náhrada trov právneho zastúpenia predstavuje sumu 826,83 € + 20 % DPH (165,36 €) spolu teda 992,20 €.

Zaplatený súdny poplatok 280,50 €.

Na základe vyššie uvedeného rozhodol súd tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní, odo
doručenia na Okresnom súde Bratislava II..

dňa jeho

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 neprávny 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.