

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 12Csp/49/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8322201676
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 01. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Engel
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2023:8322201676.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudcom JUDr. Jozefom Engelom v spore žalobcu Bytové družstvo Humenné, Laborecká 1896/58, 066 37 Humenné, IČO: 223051, práv. zast. JUDr. Tatianou Andrejcovou, advokátkou, Laborecká 58, 066 01 Humenné, proti žalovanému O. T. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXXX/XX, XXX XX I., o zaplatenie sumy 892,63 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 892,63 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 892,63 Eur od 01.05.2022 do zaplatenia v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Súd priznáva žalobcovi vo vzťahu k žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100% s tým, že o výške trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 18.05.2022 domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 892,63 eur s príslušenstvom. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. XX, nachádzajúceho sa na ul. C. XXXX/XX v I., ktorý na základe zmluvy o výkone správy spravuje žalobca. Podľa splnomocňujúceho ustanovenia čl. III tejto zmluvy je žalobca oprávnený konať pri správe domu za stavebníkov bytov a nebytových priestorov pred súdom, vymáhať vzniknuté nedoplatky súdnou cestou a v exekučnom konaní. Žalobcova aktívna legitímácia je založená ustanovením § 9 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, podľa ktorého správca zastupuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom, ktorí sa domáhajú úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkov bytu alebo nebytového priestoru v dome ako aj ustanovením § 8b ods. 1 písm. e), podľa ktorého je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavky do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky.

Podľa zmluvy o výkone správy je žalovaný povinný na účet bytového domu platiť preddavky za poskytnutie plnenia spojené s bývaním, preddavky do fondu prevádzky a údržby a opráv a poplatkov za výkon správy, mesačne vo výške 131,96 Eur podľa mesačného predpisu úhrad, vydaného žalobcom. Žalovaný túto povinnosť neplní, nehradí preddavky pravidelne. Ku dňu XX.XX.XXXX dlhuje na predmetných platbách sumu vo výške 892,63 Eur

2. Ako prílohy boli k žalobe pripojené: prehľad úhrad žalovaného k predmetnému bytu zo dňa XX.XX.XXXX; čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX; zmluva o výkone správy č. XXXX/XXXX/XXXX pre bytový dom Q., ul. C. XXXX, I. uzatvorená medzi žalobcom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu zo dňa XX.XX.XXXX.

3. Dňa XX.XX.XXXX bol vydaný platobný rozkaz č.k. 12Csp/49/2022-22, ktorý sa žalovanému nepodarilo doručiť. Uznesením č.k. 12Csp/49/2022 -33 zo dňa 29.09.2022 bol vydaný platobný rozkaz zrušený v zmysle § 266 ods. 3 zákona č. 160/2015.

4. Pretože žalovaný neprebral zásielky, súd v danej veci doručil žalovanému žalobu podľa § 116 ods.2 CSP zverejnením na úradnej tabuli od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX.

5. Podľa § 177 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) Pojednávanie nie je potrebné nariaďovať, ak a) ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 2 000 eur, b) strany s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania súhlasia alebo c) to ustanovuje tento zákon.

6. Podľa § 219 ods. 3 CSP vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením. Ak o to strana požiada, súd jej oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku aj elektronickými prostriedkami.

7. V danom spore je predmetom konania zaplatenie sumy 892,63 Eur s prísl. S poukazom k uvedenému súd dňa 12.01.2023 v súlade s § 177 a § 219 ods. 3 CSP vyhlásil v danej veci rozsudok bez nariadenia pojednávania. Oznamenie o verejnom vyhlásení rozsudku bolo uverejnené na úradnej tabuli tunajšieho súdu odo dňa XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX.

8. Súd vykonal dokazovanie na základe listinných dôkazov predložených žalobcom, a to: Výpis z LV č. XXXX, Zmluva o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX, Prehľad platieb za obdobie od januára XXXX do apríla XXXX.

9. V čiastočnom výpise z listu vlastníctva č. XXXX je uvedené, že žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. XX v bytovom dome so súpisným číslom XXXX, blok Q. X/X, na parcele č. XXXX/X vo vchode XX na treťom poschodí.

10. V zmluve o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX v článku VI ods. 2 prvá a tretia veta je uvedené, že vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní v súlade so zmluvou o výkone správy poukazovať na účet bytového domu mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní mesačne vopred najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku uhrádzať úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a poplatok za výkon správy.

11. V prehľade platieb k predmetnému bytu žalovaného za obdobie od januára XXXX do apríla XXXX je uvedený k aprílu XXXX nedoplatok vo výške 892,63 Eur.

12. Súd na základe vykonaného dokazovania zistil nasledujúci skutkový stav: žalobca vykonáva správu bytového domu na ul. C., so súp. č. XXXX v I., pričom v predmetnom bytovom dome je žalovaný vlastníkom bytu č. XX. Žalovaný neuhrádzal mesačné preddavkové platby za plnenia spojené s užívaním bytu a za výkon správy pravidelne. Z uvedeného dôvodu mu ku dňu XX.XX.XXXX vznikol nedoplatok vo výške 892,63 Eur. Žalovaný neuhradil nedoplatky podľa príslušného prehľadu úhrad do dňa podania žaloby.

13. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu; správca, ktorý spravuje bytové domy, musí spĺňať aj podmienky podľa osobitného predpisu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

Podľa § 8a ods. 1 prvá až tretia veta zákona č. 182/1993 Z. z., vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo zánik schválené podľa § 14b ods. 1 písm. e) sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak sú podpísané správcom a osobou poverenou vlastníckymi bytov a nebytových priestorov v dome, pričom pravosť podpisov týchto osôb musí byť úradne osvedčená. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže zmluvu o výkone správy vypovedať.

Podľa § 6 ods. 2 písm. d) zákona č. 182/1993 Z. z., správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov.

Podľa § 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z., spoločenstvo a správca sú povinní vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov spoločenstva alebo správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa § 10 ods. 1 prvá veta zákona 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.

14. Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak 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 § 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 ods. 1 nariadenia č.87/1995 Z.z., 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.

15. Na základe vyššie uvedených skutočností súd považoval za nesporné, že nárok žalobcu je dôvodný, a preto žalobe v celom rozsahu vyhovel. V konaní bolo preukázané, že žalovaný ako vlastník bytu č. XX v bytovom dome na ul. C., so súp. č. XXXX v I., ktorého správu vykonáva žalobca, neuhrádzal pravidelne mesačné preddavkové platby za plnenia spojené s užívaním bytu a za výkon správy. Povinnosť mesačne vopred uhrádzať úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, poplatok za výkon správy a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv vyplývala žalovanému z čl. VI ods. 2 Zmluvy o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX, ako aj z ust. § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. Nakoľko žalovaný si uvedenú povinnosť riadne a včas nesplnil, ku dňu XX.XX.XXXX mu vznikol nedoplatok vo výške 892,63 Eur. Vzhľadom na uvedené súd považoval žalobu za dôvodnú, tejto v plnom rozsahu vyhovel a zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 892,63 Eur.

16. Súd priznal žalobcovi aj uplatňovaný úrok z omeškania, odo dňa XX.XX.XXXX v súlade s uplatnenou žalobou, pričom výška úroku z omeškania je v súlade s § 3 Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z., nakoľko základná úroková sadzba v čase omeškania žalovaného bola 0,00% (5% + 0,00%), t.j. súd zaviazal žalovaného na úrok z omeškania vo výške 5% z dlžnej sumy.

17. Súd dôkazy vyhodnotil jednotlivo a v ich vzájomnej súvislosti a vec právne posúdil tak, že dospel k záveru, že žaloba je dôvodná, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, s tým, že lehotu na plnenie určil v zmysle § 232 ods. 3 Civilného sporového poriadku.

18. Podľa § 255 ods.1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku, o výške náhrad trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

19. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP a priznal trovy žalobcovi vo vzťahu k žalovanému v rozsahu 100%, pretože žalobca mal v konaní plný úspech. O výške trov konania rozhodne súd samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku, tak ako to vyplýva z § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.