

Súd: Okresný súd Senica
Spisová značka: 6C/223/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2614208320
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 12. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Horňáková
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2014:2614208320.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Senica sudkyňou JUDr. Emíliou Horňákovou v právnej veci navrhovateľa: Okresné stavebné bytové družstvo Senica, so sídlom Senica, Štefánikova 718, IČO: 00 223 093, právne zastúpené: JUDr. Miroslav Mečíř, advokát so sídlom Senica, Štefánikova 718, proti odporcom: 1. K.X.Q. J., nar. XX.XX.XXXX, bydlisko Senica, I.. S. XXXX/XX, a 2. O. J., nar. XX.X.XXXX, bydlisko Senica, I.. S. XXXX/XX, o zaplatenie 519,90 € s príslušenstvom, takto

r o z h o d o l :

Súd z r u š u j e platobný rozkaz Okresného súdu Senica číslo konania 11Ro/339/2014-21 zo dňa 9.10.2014.

Odporcovia v 1. a 2. rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu 519,90 €, úrok z omeškania vo výške 5,50 €, zmluvnú pokutu vo výške 37,95 €, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporcovia v 1. a 2. rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania v sume 118,32 € na účet právneho zástupcu navrhovateľa, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ podal na Okresnom súde Senica dňa 24.9.2014 návrh na vydanie platobného rozkazu na zaplatenie sumy 519,90 €, úroku z omeškania vo výške 5,50 €, zmluvnú pokutu vo výške 37,95 €, a náhrady trov konania proti odporcom v 1. a 2. rade. Svoj návrh navrhovateľ odôvodnil tým, že odporcovia sú vlastníkami jednoizbového bytu, kde navrhovateľ vykonáva správu na základe zmluvy o výkone správy. Nakoľko odporcovia neplatili úhradu za užívanie bytu pravidelne, vznikol im nedoplatok na plneniach za rok 2014 vo výške 508,80 € a za rok 2013 vo výške 11,10 €. Keďže odporcovia

6C/223/2014

svoj dlh neuhradili, podal navrhovateľ na tunajší súd žalobu o zaplatenie dlžnej sumy, teda sumy 519,90 € s príslušenstvom.

Predmetom konania je zaplatenie sumy 519,90 €. Je to suma do 1.000,- €, preto podľa ust. § 200ea ods. 1/ O.s.p. ide o drobný spor. Podľa ust. § 115a ods. 2/ O.s.p. v takomto prípade nie je potrebné na pejednanie veci nariadiť pojednávanie. Rozhodnuté tak bolo vo veci bez nariadenia pojednávania.

Súd vo veci vydal dňa 9.10.2014 platobný rozkaz, ktorý sa odporcovi v 2. rade nepodarilo doručiť do vlastných rúk, preto ho súd v zmysle § 173 ods. 2 O.s.p. zrušil.

Súd vykonal dokazovanie zmluvou o výkone správy zo dňa 11.12.2007, predžalobnou upomienkou - oznámením - pokusom o zmier zo dňa 20.8.2014 a sumárnou analýzou platieb zo dňa 23.9.2014, osvedčením o dedičstve, sp. zn. XD/X/XXXX, a zistil tento stav veci:

Zmluvou o výkone správy zo dňa 11.12.2007 mal súd preukázané, že navrhovateľ ako správca uzavrel s vlastníkami bytu v bytovom dome na adrese Senica, I. S. XXXX, písomnú zmluvu o výkone správy, predmetom ktorej bolo komplexné zabezpečenie výkonu správy domu, vrátane obstarávania služieb a tovaru. Povinnosťou odporcov ako vlastníkov bytu bolo mesačne vopred najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca uhrádzať úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a poplatok za výkon správy, pričom pri omeškaní s platbou bol medzi účastníkmi v zmluve dohodnutý úrok z omeškania vo výške podľa § 517 Občianskeho zákonníka a zmluvná pokuta vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania v zmysle § 544 Občianskeho zákonníka.

Sumárnou analýzou platieb zo dňa 23.9.2014 mal súd preukázané, že odporcovia majú za rok 2014 nedoplatok na úhradách vo výške 508,80 € a za rok 2013 sumu 11,10 €.

Z predžalobnej výzvy - posledného pokusu o zmier zo dňa 20.8.2014 súd zistil, že navrhovateľ oznámil odporcom, že ako vlastníkom bytu v zmysle platnej legislatívy, zmluvy o výkone správy a platného mesačného zálohového predpisu im vznikla povinnosť uhrádzať zálohy na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a služieb s tým spojených. Zároveň odporcom oznámil, že z vyúčtovania nákladov im vznikla pohľadávka z plnenia spojeného s užívaním bytu a služieb s tým spojených vo výške 519,90 € + úrok z omeškania za oneskorené úhrady 5,50 € + zmluvná pokuta vo výške 37,95 €, z ktorej pohľadávky odporcovia neuhradili navrhovateľovi nič. Navrhovateľ preto vyzval odporcov, aby mu uvedené sumy uhradili, a to v lehote do 30.8.2014. Upomienka bola podľa odtlačku pečiatky navrhovateľa na nej expedovaná dňa 21.8.2014, jej doručenie odporcom však navrhovateľ už nepreukázal.

Podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového

6C/223/2014

priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,
- e) zásady určenia výšky platieb za správu,

f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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 vlastníci 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 žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Podľa § 517 ods. 1 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.

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 § 173 ods. 2 veta prvá O.s.p. ak platobný rozkaz nemožno doručiť čo i len jednému z odporcov, súd ho uznesením zruší v plnom rozsahu.

Z vykonaného dokazovania a zisteného stavu veci vyvodil súd ten právny záver, že návrh bol podaný dôvodne.

V konaní bolo vykonaným dokazovaním preukázané, že odporcovia ako vlastníci bytu mali povinnosť uhrádzať navrhovateľovi ako správcovi bytového domu na základe zmluvy o výkone správy plnenia spojené s užívaním bytu a za služby s tým spojené. Keďže odporcovia si svoju povinnosť uhrádzať navrhovateľovi uvedené preddavky riadne a včas neplnili, vznikol im za rok 2013 nedoplatok na zálohách vo výške 11,10 € a za rok 2014 nedoplatok vo výške 508,80 €. Navrhovateľovi tak vzniklo právo požadovať od odporcov sumu 519,90 € s úrokom z omeškania vo výške 5,50 €, zmluvnú pokutu vo výške 37,95 €, ako i trovy konania. Odporcovia v konaní existenciu navrhovateľovej pohľadávky nenamietali a ani v konaní nijakým spôsobom nepreukázali, že by vzniknutý dlh navrhovateľovi uhradili v inej výške, než ako tvrdí navrhovateľ. Súd tak, prejednávajúc vec sporovú, v ktorej bolo povin-

6C/223/2014

nosťou účastníkov tvrdiť určité skutočnosti a tieto v konaní preukázať, nemal preukázané, že odporcovia uhradili navrhovateľovi dlžnú sumu 519,90 €, dlžný úrok z omeškania vo výške 5,50 € a zmluvnú pokutu vo výške 37,95 €, a preto súd uložil odporcom povinnosť tieto sumy navrhovateľovi zaplatiť.

O náhrade trov konania účastníkov súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a navrhovateľovi, ktorý bol v konaní úspešný, priznal náhradu trov konania v sume 118,32 €, spočívajúcej v zaplatenom súdnom poplatku za návrh v sume 33,- € a z trov právneho zastúpenia v sume 85,32 € (2 úkony po 34,86 € + 2 režijné paušály po 7,80 €). Náhradu iných trov konania navrhovateľ priznať nežiadal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia, cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave, dvojmo.

Základnými náležitosťami odvolania sú: všeobecné náležitosti (Z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.), 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 (§ 205 a),
- 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; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.