

Súd: Okresný súd Vranov n/T
Spisová značka: 8C/133/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8814206772
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Šviderská
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2015:8814206772.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou samosudkyňou JUDr. Silviou Šviderskou v právnej veci navrhovateľa: BYTTERM, a.s., Saleziánska 4, 010 77 Žilina, IČO: 31 584 705, zastúpeného: JUDr. Nikoleta Sekeráková, advokátka, AK, 1. Mája 18, 010 01 Žilina, proti odporcovi: E. G., P.. XX.XX.XXXX, Y.L. XXX/XX, I. U., o zaplatenie 941,53 eur s príslušenstvom t a k t o

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu 941,53 eur spolu s ročným úrokom z omeškania vo výške 5,25 % zo sumy 107,63 eur od 26. 01. 2015 do zaplatenia, vo výške 5,25 % zo sumy 163,98 eur od 26. 02. 2014 do zaplatenia, vo výške 5,25 % zo sumy 163,98 eur od 26. 03. 2014 do zaplatenia, vo výške 5,25 % zo sumy 163,98 eur od 26. 04. 2014 do zaplatenia, vo výške 5,25 % zo sumy 163,98 eur od 26. 05. 2014 do zaplatenia, vo výške 5,15 % zo sumy 163,98 eur od 26. 06. 2014 do zaplatenia, trovy konania vo výške 56 eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 118,98 eur, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal vydania rozhodnutia totožného s výrokom časťou tohto rozsudku. Svoj nárok odôvodnil tým, že navrhovateľ na základe zmluvy o výkone správy č. 356/3430/HA/2011 zo dňa 30.01.2013 uzatvorenej podľa § 8 z. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v bytovke na ulici H. X,X súpis. č. XXXX J. Ž., zabezpečuje ako správca podľa ust. § 8 z. č. 182/1993 Z. z. v platnom znení pre odporcu prevádzku, údržbu a opravy domu, v ktorom sa nachádza byt odporcu, vrátane zabezpečenia služieb spojených s užívaním jeho bytu. Odporca je výlučným vlastníkom bytu č. XX, nachádzajúceho sa na ulici H. X, súpis. č. XXXX J. Ž.. Aj napriek skutočnosti, že v zmysle čl. III. Ods. 3.2. písm. f) zmluvy o výkone správy bol odporca povinný platiť mesačné platby vždy do 25. dňa príslušného mesiaca (čl. IV. Ods. 4.2.3 zmluvy o výkone správy), svoju povinnosť si voči navrhovateľovi plnil iba čiastočne. Odporca za obdobie august 2013 až jún 2014 uhradil čiastku 1.639,80 eur, a to dňa 05.08.2013 čiastku 1.311,84 eur, z ktorej bol uhradený nedoplatok do fondu prevádzky, údržby a opráv k 01.08.2013 v čiastke 1.311,84 eur, z ktorej bol uhradený nedoplatok do fondu prevádzky, údržby a opráv k 01.08.2013 v čiastku 1.039,97 eur, uhradené za mesiac august 2013 v čiastke 163,98 eur a navyše platba 107,89 eur bola čiastočne použitá navrhovateľom na úhradu nedoplatku za mesiac september 2013. Ďalšiu platbu odporca uskutočnil dňa 04.11.2013 v čiastke 327,96 eur, ktorá bola použitá na úhradu nedoplatku za mesiac október 2013 v čiastke 163,98 eur a úhradu za mesiac november 2013 v čiastke 163,98 eur. Z preplatku z ročného vyúčtovania za rok 2013 v čiastke 276,42 eur bol uhradený nedoplatok do fondu prevádzky, údržby a opráv za mesiac september 2013, december 2013 a čiastočne vo výške 56,35 eur za mesiac január 2014. Za mesiac január 2014 eviduje navrhovateľ nedoplatok 107,63 eur. Za mesiac február 2014 eviduje navrhovateľ nedoplatok 163,98 eur. Za mesiac marec 2014 eviduje navrhovateľ nedoplatok 163,98 eur. Za mesiac apríl 2014 eviduje navrhovateľ nedoplatok 163,98 eur. Za mesiac máj 2014 eviduje navrhovateľ nedoplatok 163,98 eur. Za mesiac jún 2014 eviduje navrhovateľ nedoplatok 163,98 eur. Spolu vo výške 927,53 eur. Navrhovateľ taktiež

eviduje nezaplatený poplatok za upomienku zo dňa 15.01.2014 vo výške 4 eur a nezaplatený poplatok za urgenciu zo dňa 18.02.2014 vo výške 10 eur. Navrhovateľ zaslal dňa 16.02.2014 odporcovi posledný pokus s urgenciou úhrady dlžnej sumy. Odporca zásielku v odbernej lehote neprevzal. Navrhovateľ si taktiež uplatnil nárok na úrok z omeškania.

Dňa 25.07.2014 tunajší súd vydal platobný rozkaz č.k.13Ro/288/2014-24, na základe ktorého zaviazal odporcu na zaplatenie sumy totožnej s návrhom navrhovateľa.

Platobný rozkaz sa nepodarilo doručiť odporcovi do vlastných rúk a tak súd uznesením zo dňa 12.01.2015 platobný rozkaz zrušil.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi a to žalobným návrhom, výpisom z obchodného registra navrhovateľa, výpisom z katastra nehnuteľností, zmluvou o výkone správy č. 356/3430/HA/2011, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01.08.2013 do 30.06.2014, cenníkom poplatkov nad rámec výkonu správy, urgenciou - posledný pokus o zmier, správami o pobyte odporcu, vyjadrením navrhovateľa zo dňa 19.03.2015, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01.07.2014 do 25.03.2015 a na základe takto vykonaného dokazovania zistil nasledujúci skutkový stav:

Podľa výpisu z obchodného registra bolo zistené, že navrhovateľ má v predmete činnosti s dňom zápisu 01.04.1993 mimo iného aj prenájom bytov a nebytových priestorov a preberanie bytového fondu do správy a prevádzky a udržiavanie a prevádzku bytového fondu.

Podľa čiastočného výpisu z LV XXXX bolo zistené, že v kat. území Ž. je zapísaná parcela registra C parcelné číslo XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 387 m² a stavba obytný dom č.s. XXXX na parcele č. XXXX/XXX a ďalej je zapísaný byt vchod 1, 4. poschodie, byt č. XX a podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 802/13575 a ako výlučný vlastník bytu v 1/1 je zapísaný odporca s titulom nadobudnutia kúpna zmluva č. V 5971/09 zo dňa 12.08.2009 - 656/09.

Zo zmluvy o výkone správy bolo zistené, že navrhovateľ ako správca uzavrel zmluvu s vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome na ulici H. X, X s.č. XXXX J. Ž.. zapísané na LV XXXX. V zmluve si zmluvné strany upravili vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu a iné. Zmluva o výkone správy bola uzavretá dňa 30.01.2013 a podľa výpisu vlastníkov z listu vlastníctva pristupujúcich k zmluve o výkone správy bolo zistené, že je zapísaný taktiež odporca.

Podľa bodu 3.2. f) Zmluvy o výkone správy, odporca je povinný platiť preddavky a ostatné platby v lehote dohodnutej v zmluve ako aj dohodnutú odplatu v zmysle čl. IV. Tejto zmluvy, s poukázaním na ustanovenie čl. III., bod 3.1., písm. s) a t) tejto zmluvy.

Podľa bodu 4.1.1. a) Zmluvy o výkone správy, vlastníci sa zaväzujú v prospech fondu prevádzky, údržby a opráv prispievať na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku, podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu v súlade s bodom 3.2., písm., a. v aktuálnej výške 0,27 eur/m².

Podľa bodu 4.2.2. Zmluvy o výkone správy, vlastníci bytov sa zaväzujú za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru uhrádzať preddavky v prospech účtu, ktoré je pre tento účel vedený správcom, mesačné preddavky, ktoré stanovil správca na základe skutočných nákladov predchádzajúceho obdobia pre byty a nebytové priestory v dome.

Podľa bodu 4.2.3. Zmluvy o výkone správy, platby podľa tejto zmluvy sú vlastníci bytov povinní poukázať mesačne vždy do 25. dňa príslušného mesiaca a vlastníci nebytových priestorov sú povinní poukázať platby mesačne vždy do 10. dňa príslušného mesiaca na účet na tento účel založený správcom, alebo do pokladne správcu.

Podľa sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.08.2013 do 30.06.2014 bol nedoplatok odporcu v roku 2013 vo výške -220,07 eur a od januára 2014 do júna 2014 bol nedoplatok vo výške -941,53 eur.

Urgenciou zo dňa 16.02.2014 navrhovateľ vyzval odporcu na zaplatenie sumy 398,05 eur, ako nedoplatku na platbách za služby spojené s užívaním bytu č. XX na ulici H. XXXX/X J. Ž..

Z cenníka poplatkov bolo zistené, že upomienka o nezaplatení zálohových platieb, alebo nedoplatkov z ročného vyúčtovania je spoplatnená v sume 4 eur a tzv. urgencia - posledný pokus o zmier vo výške 10,00 eur.

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

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 pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenie a hospodárenie s nimi,
- e) zásady určenia výšky platieb za správu,
- f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2

Podľa § 10 veta prvá citovaného zákona 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.

Podľa § 6 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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, príslušenstva a 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 vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome.

Súd v konaní postupoval v zmysle § 132 OSP, podľa ktorého dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo včítane toho, čo uviedli účastníci. Rozhodnutie bolo vydané v súlade s ustanovením § 153 ods. 1 OSP, podľa ktorého súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich, alebo o ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti.

Súd vo veci vykonal a zhodnotil dokazovanie podľa vyššie uvedených procesných zásad a dospel k takému záveru, že návrh navrhovateľa je dôvodný. V konaní bolo preukázané, že v súlade s citovaným ustanovením § 8 a) zákona č. 182/1993 Z.z. bola uzavretá zmluva o výkone správy medzi účastníkmi konania a na základe tohto odporcovi ako vlastníckvi bytu vznikla povinnosť platiť v zmysle uvedenej zmluvy a podľa citovaných zákonných ustanovení mesačné platby navrhovateľovi. V konaní bolo preukázané, že odporca riadne tieto platby nezaplatil a vznikol mu nedoplatok spolu 941,53 eur.

Z navrhovateľom predložených listinných dokladov je zrejmé, že za mesiac január 2014 eviduje navrhovateľ voči odporcovi nedoplatok vo výške 107,63 eur a za mesiace február až jún 2014 po 163,98 eur, teda spolu vo výške 927,53 eur. Navrhovateľovi súd priznal poplatok za upomienku zo dňa 15.01.2014 vo výške 4 eur a nezaplatený poplatok za urgenciu zo dňa 18.02.2014 vo výške 10 eur. S poukazom na uvedené súd zaviazal odporcu na zaplatenie sumy 941,53 eur..

V súlade so zákonným ustanovením § 517 Občianskeho zákonníka bolo rozhodnuté o povinnosti odporcu zaplatiť aj úroky z omeškania, tak ako sú špecifikované vo výroku rozsudku. Odporca si neplnil svoj peňažný záväzok v lehote splatnosti, t.j. do 25.dňa príslušného mesiaca, a tak odo dňa nasledujúceho 26.dňa v mesiaci sa dostal do omeškania s plnením peňažného dlhu, preto je povinný zaplatiť aj úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.

Keďže navrhovateľ bol v tomto konaní úspešný v celom rozsahu, súd o trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 137 O.s.p., trovy konania sú najmä hotové výdavky účastníkov a ich zástupcov, včítane súdneho poplatku, ušlý zárobok účastníkov a ich zákonných zástupcov, trovy dôkazov, odmena notára za vykonávané úkony súdneho komisára a jeho hotové výdavky, náhrada výdavkov právnickej osoby, ktorá je oprávnená zastupovať v konaní podľa osobitného predpisu, odmena správcu dedičstva a jeho hotové výdavky, tlmočné a odmena za zastupovanie, ak je zástupcom advokát.

Podľa § 149 ods. O.s.p., ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

Podľa § 151 ods. 1,2 O.s.p. o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia. Ak účastník v lehote podľa odseku 1 trovy nevyčísli, súd mu prizná náhradu trov konania vyplývajúcich zo spisu ku dňu vyhlásenia rozhodnutia s výnimkou trov právneho zastúpenia; ak takému účastníkovi okrem trov právneho zastúpenia iné trovy zo spisu nevyplývajú, súd mu náhradu trov konania neprizná a v takom prípade súd nie je viazaný rozhodnutím o prisúdení náhrady trov konania tomuto účastníkovi v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 151 ods. 8 O.s.p., vo výroku o náhrade trov konania súd vyjadří osobitne trovy právneho zastúpenia a iné trovy konania, ktorých náhrada sa účastníkovi priznáva.

Trovy konania u navrhovateľa pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 56 eur a z trov právneho zastúpenia.

Súd priznal právnemu zástupcovi navrhovateľa trovy právneho zastúpenia podľa vyhlášky MS SR č. 655/2004 z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len „vyhláška“), ktoré sú vyčíslené takto:

- prevzatie a príprava zastupovania.....51,45 eur + 8,04 eur
- návrh na vydanie platobného rozkazu zo dňa 22.07.2014.....51,45 eur + 8,04 eur
Sp.zn.: 8C/133/2014

Spolu.....118,98 eur

Na základe vyššie uvedeného súd zaviazal odporcu na zaplatenie trov konania vo výške 56 eur a trov právneho zastúpenia v sume 118,98 eur.

Poučenie:

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

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 možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedených v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- 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.

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.