

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 6C/41/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7814208869
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ing. Judita Gabonaiová Hrenčuková
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2015:7814208869.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou Mgr. Ing. Juditou Gabonaiovou Hrenčukovou, v právnej veci žalobcu Stavebné bytové družstvo Rožňava, IČO: 31 686 966, so sídlom v Rožňave, Budovateľská 49, zastúpené JUDr. Erikou Simanovou, advokátkou, so sídlom v Rožňave, Akademia Hronca 9 proti žalovanému v 1. rade E. U., nar. XX.XX.XXXX a žalovanej v 2. rade F. U., nar. XX.XX.XXXX, obidvaja naposledy bytom Q. XXX, t. č. obidvaja na neznámom mieste, v konaní zastúpení opatrovníkom JUDr. Petrom Dudičom, štátnym zamestnancom Okresného súdu Košice - okolie, o zaplatenie 1.332,60 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Súd z a v ä z u j e žalovaného v 1. a 2. rade zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne 1.332,60 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne z dlžnej sumy od 26.08.2014 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd z a v ä z u j e žalovaného v 1. a 2. rade zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne trovy konania v sume 79,50 Eur z titulu zaplateného súdneho poplatku a v sume 286,30 Eur z titulu trov právneho zastúpenia žalobcu, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca sa podanou žalobou proti žalovanému 1/ a 2/ domáhal zaplatenia sumy 1.332,60 Eur, s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne z dlžnej sumy od 26. 08. 2014 do zaplatenia a náhrady trov konania.

Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný 1/ a 2/ sú vlastníkami bytu nachádzajúceho sa v Slavošovciach v bytovom dome súp. č. 273, bytu č. 21. Podľa §8, §8a zákona č. 182/1993 Z.z. zabezpečuje žalobca výkon správy pre uvedený byt. Žalovaní sú povinní platiť za výkon správy úhradu a prispievať do fondu opráv domu a za plnenia poskytované s užívaním predmetného bytu vo výške mesačných zálohových platieb s tým, že žalobca vykoná raz ročne vyúčtovanie nákladov za dodávku tepla, teplej a studenej vody a fondu opráv a vyčíslí nedoplatok, resp. preplatok úhrad. Žalovaní nezaplatili úhradu za výkon správy riadne a včas. Za obdobie od 01.01.2014 do 31. 08. 2014 eviduje žalobca u žalovaných nedoplatok úhrad za výkon správy včítane úhrad za poskytované plnenia a úhrad do fondu opráv vo výške 1.332,60 Eur, ktorý žiada uhradiť spolu s úrokom z omeškania 5,15 % ročne od 26.08.2014 do zaplatenia.

Tunajší súd vo veci vydal platobný rozkaz č. k. 14Ro/273/2014 - 15 zo dňa 17. 09. 2014, ktorý bol zrušený uznesením č. k. 14Ro/273/2014 - 27 zo dňa 02. 12. 2014 pre nemožnosť jeho doručenia žalovanému 1/ a 2/ do vlastných rúk.

V priebehu konania nebolo možné zistiť miesto súčasného pobytu žalovaných, súd im preto ustanovil opatrovníka na ich zastupovanie v tomto konaní podľa ust. § 29 ods. 2,6 O.s.p., uznesením č. k. 6C/41/2015 - 52 zo dňa 21.05.2015.

Žalobca počas celého konania trval na podanej žalobe.

Opatrovník žalovaného 1/ a 2/ prevzal predvolanie na pojednávanie dňa 14.07.2015 a dňa 07.09.2015 o 10.00 hod. telefonicky ospravedlnil svoju neúčast' na pojednávaní a uviedol, že nemá návrhy na doplnenie dokazovania a súhlasí, aby súd pojednával, prípadnej aj rozhodol v predmetnej veci v jeho neprítomnosti.

Súd vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti opatrovníka žalovaného 1/ a 2/, podľa § 101 ods. 2 O.s.p.. Právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní uviedla, že trvá na podanom žalobnom návrhu a žiada, aby súd zaviazal žalovaných zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne 1.332,60 Eur s ročným 5,15 % úrokom z omeškania z dlžnej sumy od 26.08.2014 do zaplatenia a nahradiť trovy konania. Poukázala na dôvody uvedené v písomnom vyhotovení žalobného návrhu. Žalovaná suma tvorí nedoplatok za výkon správy a príspevku do fondu opráv a za plnenia poskytované s užívaním predmetného bytu vo výške mesačných zálohových platieb vo výške 1.332,60 Eur za obdobie od 01.01.2014 do 31.08.2014, ktorý do dnešného dňa nebol zaplatený. Tropy vyčíslila vo výške 365,80 Eur, z toho súdny poplatok činí 79,50 Eur a tropy právneho zastúpenia vo výške 286,30 Eur, za tri úkony právnych služieb (prevzatie a príprava na pojednávanie, písomné podanie na súd a účasť na dnešnom pojednávaní), kde hodnota jedného úkonu činí 71,37 Eur + dvakrát režijný paušál vo výške 8,04 Eur a raz 8,39 Eur, v celkovej výške 238,58 Eur a + 20% DPH vo výške 47,72 Eur.

Súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi predloženými žalobcom - Výpis z LV č. 778, Zmluva o výkone správy č. 142/2008 zo dňa 16.04.2008, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01.11.2012 do 31.08.2014, platobným rozkazom zo dňa 17.09.2014.

Z výpisu z Katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 778 zo dňa 07.09.2015 vyplýva že vlastníckmi nehnuteľnosťmi v katastrálnom území Slavošovce, bytovka súpisné číslo 273 na parcele č. 1930/8, a to bytu č. 21, 2. poschodie a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti 470/10000 sú žalovaní 1/ a 2/, v podiele 1/1. Titulom nadobudnutia vlastníckeho práva bola kúpna zmluva V1637/06-138/07.

Zo Zmluvy o výkone správy č. 142/2008 zo dňa 16.04.2008 (ďalej len „Zmluva o výkone správy“) vyplýva, že bola uzavretá medzi žalobcom ako správcom a vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome so súpisným č. 273 v Slavošovciach, zapísanom v katastri nehnuteľností na LV č. 778. Predmetom Zmluvy o výkone správy je v zmysle článku II. bodov 1 a 2 komplexné zabezpečenie výkonu správy domu, ktorou je obstarávanie služieb a tovaru, a záväzok vlastníckov v dome uhrádzať za plnenie predmetu zmluvy, poskytnuté plnenia a dodané služby náklady s nimi súvisiace, preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a dohodnutú odplatu za realizovaný výkon správy. Článok V. Zmluvy o výkone správy upravuje Práva a povinnosti vlastníckov v dome, pričom v zmysle bodu 8 je vlastníck v dome povinný mesačne do 25. dňa v bežnom mesiaci uhrádzať na bankový účet domu úhrady za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a poplatok za výkon správy, a ďalej podľa bodu 9 je vlastníck v dome povinný mesačne do 25. dňa v bežnom mesiaci uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.11.2012 do 31.08.2014 vyplýva, že dlh žalovaných 1/ a 2/ na neuhradených platbách predstavuje 1 332,60 Eur, pričom mesačný predpis platby je za obdobie 11/2012 - 02/2013 vo výške 185,40 Eur, za obdobie 3/2013 - 5/2014 vo výške 185,31 Eur a za obdobie od 06/2014 - 8/2014 vo výške 135,35 Eur a žalobca si podanou žalobou uplatnil platby predpísané za obdobie 1/2014 až 8/2014.

Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku, a preto jej v celom rozsahu vyhovel.

Podľa ust. § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 31. marca 2010, t.j. v čase uzavretie Zmluvy o výkone správy (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“), 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 v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ak sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.

Podľa ust. § 10 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov, 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 vlastníč 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.

Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žalovaní 1/ a 2/ sú vlastníkmi bytu č. 21, nachádzajúceho sa v Slavošovciach, v bytovom dome so súpisným č. 273, zapísaným na liste vlastníctva č. 778, ako aj výšku mesačných predpisov úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, poplatku za výkon správy a preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv. Zo sumárnych analýz platieb je zrejmé, že žalovaní 1/ a 2/ nevykonali úhrady za žalované obdobie od 01.01.2014 do 31.08.2014, pričom im ako vlastníkom bytu boli poskytované služby v bytovom dome v zmysle Zmluvy o výkone správy. Povinnosť poukazovať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv v zmysle ustanovenia § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a uhrádzať úhrady za plnenia v zmysle ustanovenia § 10 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov zaväzuje podľa citovaných zákonných ustanovení ako aj príslušných ustanovení Zmluvy o výkone správy vlastníkov bytov. Preto v zmysle citovaných ustanovení zákona o vlastníctve bytov bolo povinnosťou žalovaných 1/ a 2/ ako vlastníkov bytu poskytovať dodávateľovi služieb a prác preddavkové mesačné úhrady. Nakoľko žalovaní 1/ a 2/ si túto svoju povinnosť nespĺnili, zaviazal ich súd na úhradu žalovanej sumy 1 332,60 Eur.

Podľa ust. § 517 ods. 1 OZ, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nespĺní, je v omeškaní. Ak ho nespĺní 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 odseku 2 uvedeného ustanovenia, 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 ust. § 3 Nar. vlády č. 20/2013 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. (účinný od 01. 02. 2013), 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.

Podľa ust. § 10c uvedeného nariadenia vlády, ak záväzkový vzťah vznikol pred 1. februárom 2013, výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných k 31. januáru 2013 aj za dobu omeškania po 31. januári 2013.

Žalovaný sa dostal do omeškania so zaplatením svojho peňažného záväzku v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka tým, že nezaplatil úhrady za výkon správy. Úrok z omeškania si žalobca uplatnil od 26. 08. 2014. Výšku úroku si uplatnil žalobca k prvému dňu omeškania v zmysle čl. 1 zákona č. 20/2013 Z.z., účinného v čase omeškania, vo výške 5,15 %, ktoré boli tvorené základnou sadzbou Európskej centrálnej banky a pripočítaním 5 percentuálnych bodov. Súd priznal úrok z omeškania vo výške a za obdobie v rozsahu uplatnenom žalobou, ktorou je viazaný.

Zhodnotením vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobca sa dôvodne domáhal zaplatenia žalovanej sumy vrátane uplatneného úroku z omeškania, preto žalobe vyhovel.

Trovy konania pozostávali z náhrady zaplateného súdneho poplatku za podanú žalobu v sume 79,50 Eur a z trov právneho zastúpenia za tri úkony právnej služby /prevzatie zastúpenia a príprava pojednávania, podanie žaloby dňa 16. 09. 2014 a účasť na pojednávaní dňa 08.09.2015 /.

Odmena za jeden úkon právnej služby podľa ust. § 10 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z. z. predstavovala sumu 71,37 Eur/1 úkon, spolu za tri úkony sumu 214,11 Eur.

K úkonom bol pripočítaný režijný paušál, podľa ust. § 16 ods. 3 uvedenej vyhlášky, tzn. za dva úkony vykonané v roku 2014 vo výške 16,08 Eur (2x8,04 Eur) a režijný paušál za jeden úkon vykonaný v roku 2015 vo výške 8,39 Eur.

Spolu odmena a režijný paušál predstavujú výšku 238,58 Eur. Právna zástupkyňa žalobcu preukázala, že je platiteľkou dane z pridanej hodnoty, z toho dôvodu súd priznal DPH vo výške 20 % z priznanej tarifnej odmeny a režijného paušálu, a to vo výške 47,72 Eur, v zmysle ust. § 18 ods. 3 uvedenej vyhlášky. Spolu trovy právneho zastúpenia predstavovali výšku 286,30 Eur.

Výrok o náhrade trov konania sa opiera o ustanovenie § 142 ods. 1 O.s.p. Celková náhrada trov konania, v sume 79,50 Eur z titulu zaplateného súdneho poplatku a v sume 286,30 Eur z titulu trov právneho zastúpenia žalobcu, ktorú je žalovaný 1/ a 2/ povinný zaplatiť právnej zástupkyňi žalobcu, podľa ust. § 149 ods. 1 O. s. p., v spojitosti s ust. § 151 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Košiciach 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 proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť iba odvolacími dôvodmi uvedenými v § 205 ods. 2 O. s. p.. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie. Ak v horeuvedenej lehote účastníci konania nepodajú odvolanie proti rozhodnutiu, rozhodnutie nadobudne právoplatnosť a po uplynutí lehoty uvedenej vo výroku rozhodnutia sa stane vykonateľným. Ak povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutie alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti.