

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 8C/113/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5115205893
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dušan Chamula
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2015:5115205893.5

Rozhodnutie

Okresný súd Žilina, v právnej veci navrhovateľa: BYTTERM, a.s., IČO: 31 584 705, so sídlom v Žiline, ul. Saleziánska č. 4, zastúpený JUDr. Nikoletou Sekerákovou, advokátkou, so sídlom advokátskej kancelárie v Žiline, 1. Mája č. 18, proti odporcovi: Q. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom Stráža č. 122, 013 04 Dolná Tižina, o zaplatenie 711,97 EUR s príslušenstvom, o podaní navrhovateľa zo dňa 6.7.2015, takt

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi úroky z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 85,71 EUR od 26.6.2014 do 25.3.2015, t.j. 3,30 EUR, vo výške 5,15 % ročne zo sumy 99,71 EUR od 26.7.2014 do 25.3.2015, t.j. 3,42 EUR, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 99,71 EUR od 26.9.2014 do 25.3.2015, t.j. 2,50 EUR, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 99,71 EUR od 26.10.2014 do 25.3.2015, t.j. 2,08 EUR, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 99,71 EUR od 26.11.2014 do 25.3.2015, t.j. 1,66 EUR, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 99,71 EUR od 26.12.2014 do 25.3.2015, t.j. 1,24 EUR, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 99,71 EUR od 26.1.2015 do 25.3.2015, t.j. 0,81 EUR, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi na účet jeho právneho zástupcu JUDr. Nikoleta Sekeráková náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 144,67 Eur a iných trov konania vo výške 42,50 Eur do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobou zo dňa 2.3.2015 sa žalobca domáhal voči žalovanému zaplatenia 711,97 EUR s úrokmi z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 85,71 EUR od 26.6.2014 do zaplatenia, vo výške 5,15 % ročne zo sumy 99,71 EUR od 26.7.2014 do zaplatenia, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 99,71 EUR od 26.9.2014 do zaplatenia, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 99,71 EUR od 26.10.2014 do zaplatenia, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 99,71 EUR od 26.11.2014 do zaplatenia, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 99,71 EUR od 26.12.2014 do zaplatenia, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 99,71 EUR od 26.1.2015 do zaplatenia titulom neuhradených platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu za obdobie jún 2014, júl 2014, september 2014 až január 2015.

Žalovaný sa k žalobe vyjadril v odpore zo dňa 7.4.2015 proti platobnému rozkazu č.k. 8C/113/201/15 zo dňa 7.4.2015, tak, že dlžnú sumu 711,97 Eur uhradil. V dôsledku podaného odporu došlo k zrušeniu platobného rozkazu podľa § 174 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku č. 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len O.s.p.).

Podaním zo dňa 6.7.2015 žalobca zobral navrhovateľ žalobu v časti o zaplatenie 711,97 EUR späť z dôvodu, že žalovaný uhradil dňa 10.3.2015 a dňa 25.3.2015 celú dlžnú istinu. Navrhovateľ eviduje už

len neuhradené úroky z omeškania. V tejto súvislosti žalobca navrhol pripustiť zmenu návrhu na začatie konania. Žalobca pripojil sumárnu analýzu platieb.

Na základe uvedeného čiastočného späťvzatia tunajší súd uznesením č.k. 8C/115/2013-47 zo dňa 8.7.2015 konanie v časti o zaplatenie istiny 711,97 Eur zastavil a pripustil zmenu žaloby spočívajúcu v úprave dátumov ukončenia omeškania.

Na pojednávaní konanom dňa 16.9.2015 sa žalobca v právnom zastúpení pridržiaval písomnej žaloby v znení podania o čiastočnom späťvzati, osobitne poukázal na dodatočné zaplatenie dlhu po podaní tunajšej žaloby.

Pojednávania konaného dňa 16.9.2015 sa žalovaný nezúčastnil, svoju neúčasť neospravedlnil.

Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi a zistil:

Z čiastočného výpisu z LV č. XXXX k. ú. G. súd zistil, že žalovaný je vlastníkom bytu č. XX v obytnom dome súp. č. XXXX stojacom na parc. č. XXXX k. ú. G., titulom zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod č. V XXXX/XX zo dňa 5.12.2011.

Na základe Zmluvy o výkone správy domu zo dňa 2.9.2011, podpísanej nadpolovičnou vlastníkov vlastníkov bytov v bytovom dome, ako správca bytového domu vystupuje žalobca, v zmluve sú uvedené povinnosti vlastníkov bytov na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv, správy domu. V rámci týchto povinností podľa čl. IV zmluvy sú vlastníci povinní poukazovať mesačné preddavky na zálohové platby služieb, osobitne podľa čl. IV ods. 3 včítane poplatku za výkon správy, správca je podľa čl. IV b. 4.2.8 zmluvy ku dňu 31.5. kalendárneho roka predložiť ročné vyúčtovanie.

Zo sumárnej analýzy za obdobie od 1.2.2013 do 31.1.2015 (č.l. 26) mal súd preukázané, že žalovaný svoje zálohové platby toho času neuhradil vo výške 725,11 Eur, napokon podľa sumárnej analýzy za obdobie od 1.2.2015 do 30.6.2015 (č.l. 46) súd zistil, že žalovaný titulom úhrady plnení s užívaním bytu uhradil 900,- Eur dňa 25.3.2015.

Podľa § 5 ods. 1 písm. g) zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení zmluva o prevode vlastníctva bytu a zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome musí byť písomná a okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy.

Podľa § 6 ods. 1, 2, 3 zák. č. 182/1993 Z. z.

1) Na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „spoločenstvo“), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou (ďalej len „správca“), najmä s bytovým družstvom.

2) 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 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 vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

3) Na správu domu nesmú byť dohodnuté súčasne viaceré formy správy domu. Na správu v jednom dome môže byť uzavretá zmluva len s jedným správcom alebo len jedna zmluva o spoločenstve.

Podľa § 8 ods. 1 zák. 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. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

Podľa § 8a ods. 1 veta prvá a druhá, resp. ods. 4 zák. č. 182/1993 Z. z.

1) 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.

4) Každý nový vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný prísť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o výkone správy.

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 v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.

Podľa § 511 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len OZ) ak právnym predpisom alebo rozhodnutím súdu je ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté alebo ak to vyplýva z povahy plnenia, že viac dlžníkov má tomu istému veriteľovi splniť dlh spoločne a nerozdielne, je veriteľ oprávnený požadovať plnenie od ktoréhokoľvek z nich. Ak dlh splní jeden dlžník, povinnosť ostatných zaniká.

Z vyššie uvedeného dokazovania mal súd preukázané, že žalovaný ako vlastník bytu v bytovom dome bol viazaný predmetnou zmluvou o výkone správy, resp. aj vzhľadom na obsah písomných podaní a právnych úkonov účastníkov išlo prakticky o nespornú skutočnosť. Žalovaný tak bol predmetnou zmluvou o výkone správy viazaný, aj keby ju priamo nepodpísal, lebo s prihliadnutím na cit. ust. § 8a ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. ju podpísala nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov. Aj keby žalovaný uzavrel zmluvu o nadobudnutí bytu dodatočne, prísť k zmluve o výkone správy podľa cit. ust. § 8a ods. 4 zák. č. 182/1993 Z. z..

Pri faktickej nespornosti základu sporu žalovaný uhradil tu uplatnené plnenia dodatočne a v dôsledku následného späťvzatia žaloby zo strany žalobcu tak istina prestala byť predmetom tohto konania. Vo zvyšku predmetu konania argumentom proti vzniku práva na úrok z omeškania nie je to, že by žalovaný nebol o zálohových platiach upovedomený, lebo upovedomenie dlžníka nie je dôvodom, od ktorého by záviselo právo na zaplatenie úroku z omeškania, navyše žalobca preukázal upomínanie žalovaného fotokópiu listu zo dňa 25.11.2014. V prípade zálohových platieb ide o peňažné záväzky, z ktorých vzniká právo na úrok z omeškania, teda napriek zákonnej povinnosti správcu podať ročné vyúčtovanie, zálohové platby sú povinnosťou nielen zo zmluvy, ale aj podľa cit. ust. § 10 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z.

Podľa § 517 ods. 2 OZ v spojení s § 3 nar. vl. č. 87/1995 Zb. má žalobca právo na úrok z omeškania vo výške základnej úrokovej sadzby ECB zvýšenej o 5 % od času vzniku omeškania dlžníka. Súd preto priznal žalobcovi uplatnený úrok z omeškania vo výške 5,15, resp. 5,05 % od 26. dňa príslušných kalendárnych mesiacov, za ktoré bol žalovaný s úhradou zálohových platieb v omeškaní, v podrobnostiach s prihliadnutím na vyčíslenie žalobcu, keďže žalovaný nepreukázal iné zaplatenie v rámci jeho dôkazného bremena.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 veta prvá O.s.p., podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelne uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Žalobca bol v konaní úplne úspešný proti žalovanému, pri spoločných úkonoch prípravy pojednávania, žalovaný tiež zodpovedá za čiastočné zastavenie konania, vzhľadom na vykonanie žalovaných úhrad až po začatí tohto konania. Preto súd priznal žalobcovi náhradu trov konania odôvodnenú súdnym poplatkom vo výške 42,50 Eur a výške trov právneho zastúpenia.

Trovy právneho zastúpenia predstavujú odmenu advokáta za 3 úkony právnej pomoci v hodnote jednotlivo 51,45 Eur, resp. po čiastočnom zastavení konania 16,60 Eur, a to podľa § 10 ods. 1 Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Súd priznal odmenu podľa § 14 ods. 1 písm. a), b), c) vyhl. za prevzatie a prípravu zastúpenia, podanie žaloby 27.2.2015, účasť na pojednávaní 16.9.2015, odmena spolu 119,15 Eur.

K vykonaným úkonom súd priznal žalobcovi aj náhradu tzv. režijného paušálu podľa § 16 ods. 3 cit. vyhl. za úkony vykonané v r. 2015 jednotlivo vo výške 8,39 Eur a za úkony, paušál spolu vo výške 25,17 Eur.

Celá vyčíslená náhrada trov právneho zastúpenia je podľa vyhodnotenia súdu za účelne vynaložené úkony, keď pri danom priebehu sporu zodpovedajú trom základným úkonom právneho zastúpenia, napokon včítane uplatnenia zásady ústnosti súdneho konania.

Náhrada trov právneho zastúpenia teda predstavuje spolu 144,67 Eur, náhrada iných trov konania 42,50 Eur.

Žalovaný je povinný podľa § 149 ods. 1 O.s.p. nahradiť žalobcovi trovy konania na účet jeho právneho zástupcu JUDr. Nikolety Sekerákovej, ktorá v aktuálnom vyčíslení uvádza ako bankový kontakt účet v ČSOB, a.s., č. 4011111919/7500.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom podpísaného súdu, ku Krajskému súdu v Žiline, v 5 vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3), t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané a datované, 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 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.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 1 OSP, skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

- a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,
- d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Ustanovenie § 205a ods. 1 OSP sa nepoužije v konaniach podľa § 120 ods. 2.

Odvolanie 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).