

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 16C/123/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1214222198
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Bieliková
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2015:1214222198.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave v konaní pred samosudkyňou JUDr. Evou Bielikovou v právnej veci navrhovateľa: Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., so sídlom Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, IČO: 35 895 403, zastúpeného JUDr. Jozef Pojidak, advokát, Mokráň Záhon 2, Bratislava, proti odporcom: 1. J. B., N.. XX.XX.XXXX, F. N. X, XXX XX A., D.. Y. F. W., súdna tajomníčka Okresného súdu Bratislava V, 2. J.. P.. K. B., N.. XX.XX.XXXX, A. F. N.V.. X, XXX XX A., o zaplatenie 1.352,06 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporcovia v 1. a 2. rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu vo výške 1.352,06 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 1.352,06 € od 01.09.2014 do zaplatenia a náhradu iných trov konania vo výške 81,-€ a trov právneho zastúpenia vo výške 190,58 eur právnenému zástupcovi navrhovateľa JUDr. Jozefovi Pojďákovi, advokátovi, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Návrhom zo dňa 19.09.2014, doručenom súdu dňa 25.09.2014, sa navrhovateľ domáhal zaplatenia istiny vo výške 1.352,06 eur s príslušenstvom ako aj náhrady trov konania.

Podaný návrh navrhovateľ odôvodnil tým, že na základe Zmluvy o výkone správy č. XX/XXXX (ďalej len "Zmluva o výkone správy") vykonáva správu bytového domu v A., na F. N. Č.. X-X-X.

Odporcovia, bývalí manželia, sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. 5 na 3. poschodí bytového domu súp. č. XXX na F. N.. X M. A..

Na základe článku IV., bod 2 a 3 zmluvy sú vlastníci bytov povinní na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv a ostatných plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov uhrádzať platby vo výške stanovene vo výpočtovom liste, najneskôr do 20. dňa príslušného mesiaca na bankový účet. V prípade omeškania mesačne platby sú vlastníci povinní zaplatiť do fondu prevádzky, údržby a opráv zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Na základe článku IV., bod 4 zmluvy sú vlastníci bytov povinní o.i. zaplatiť nedoplatok vyčíslený po vyúčtovaní plnení spojených s užívaním nebytového priestoru do 15 dní od obdržania vyúčtovania. V prípade omeškania mesačne platby sú vlastníci povinní zaplatiť do fondu prevádzky, údržby a opráv zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Odporcovia si svoju povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uhrádzať mesačné zálohové platby neplnili. Navrhovateľ eviduje voči odporcom za obdobie od 01.09.2013 do 31.08.2014 nedoplatok vo výške 1.352,06 €, ktorý vznikol z neuhradenia zálohových platieb vo výške ustanovenej výpočtovým listom.

Súdu sa nepodarilo zistiť pobyt odporcu v I. rade, preto mu podľa § 29 ods. 2, 5, 6 O.s.p. uznesením zo dňa 11.03.2015 č. k. 16C 123/2015-67 ustanovil opatrovníčku F. W., súdnu tajomníčku Okresného súdu Bratislava V v Bratislave.

Súd vec prejednal podľa § 101 ods. 2 O. s. p. v neprítomnosti právneho zástupcu navrhovateľa, opatrovníčky odporcu v I. rade ako aj odporkyne v II. rade, ktorí svoju neúčast' neospravedlnili pričom predvolanie na pojednávanie mali riadne a včas doručené.

Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi tvoriacimi obsah spisu a zistil nasledovný skutkový stav:

Navrhovateľ vykonával na základe Zmluvy o výkone správy č. 11/2004 správu bytového domu v Bratislave, na F. N.. X, so súpisným číslom XXX.

Odporcovia sú spoluvlastníkmi bytu č. 5 na J.. poschodí bytového domu na F. N.. Č.. X M. A., každý v podiele 1/1. Manželstvo účastníkov bolo rozvedené, BSM nebolo vyporiadané.

Podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2013 do 31.12.2013 predstavoval nedoplatok odporcov sumu 3.214,01 €. Zo strany odporcov došlo v roku 2014 k úhrade vo výške 600,-€ a to dňa 30.01.2014, pričom po vykonaní analýzy platieb evidoval navrhovateľ za obdobie od 01.09.2013 do 31.08.2014 nedoplatok odporcov vo výške 1.352,06 €.

Po právnej stránke súd vec posúdil nasledovne:

Podľa § 6 ods. 1, 3 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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.

Na správu jedného domu môže byť dohodnutá len jedna z foriem správy domu uvedených v odseku 1.

Podľa § 8 ods. 1 cit. zák. 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 pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob správy spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku,
- c) spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv.

Podľa § 10 ods. 1 cit. zák. vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy prispievať na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva, prípadne pozemku. Ak zmluva neustanovuje inak, znášajú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome náklady podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu [§ 5 ods. 1 písm. b)].

Podľa § 10 ods. 2 cit. zák. na účel uvedený v odseku 1 poukazujú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome 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 si určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok dopredu tak, aby boli pokryté predpokladané náklady spojené s prevádzkou domu, údržbou, opravami, prípadne zlepšením spoločných častí domu a spoločných zariadení domu. Spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv si určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome v zmluve o spoločenstve [§ 7 ods. 4 písm. f)] alebo v zmluve o výkone správy [§ 8 ods. 1 písm. c)].

Podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka (ďalej len "OZ") príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

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 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že návrh je dôvodný. Odporcovia ako vlastníci bytu (BSM) nezaplatili riadne a včas navrhovateľovi nedoplatok vo výške 1.352,06 €. Súd preto s poukazom na vyššie citované zákonné ustanovenia zaviazal odporcov ako vlastníkov povinnosťou zaplatiť navrhovateľovi sumu vo výške 1.352,06 €.

O úrokoch z omeškania s plnením peňažného dlhu titulom nezaplatených úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, súd rozhodol v súlade s § 121 ods. 3, § 517 ods. 1, 2, § 697 OZ a nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z..

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a navrhovateľovi, ktorý mal vo veci úspech, priznal voči odporcom plnú náhradu trov konania, ktoré predstavujú zaplatený súdny poplatok vo výške 81,- eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 190,58 eur, ktoré súd vyčíslil v zmysle vyhl. č. 655/2004 Z.z. tak, že za jeden úkon právnej pomoci priznal 71,37 eur, za dva úkony právnej pomoci, vrátane režijného paušálu a DPH, priznal 190,58 eur. Trovy právneho zastúpenia súd vyčíslil za nasledujúce úkony: 1. prevzatie a príprava zastúpenia - 71,37 eur + režijný paušál 8,04 eur + 20 % DPH, 2. podanie návrhu na súd - 71,37 eur + režijný paušál 8,04 eur + 20 % DPH.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Bratislava II na Krajský súd Bratislava, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.).

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p., 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 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 zhodujúcich 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 O.s.p.),
- 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.