

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 9C/425/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2213219211
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alica Vörösová
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2015:2213219211.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda v právnej veci navrhovateľa: Okresné stavebné bytové družstvo, Dunajská Streda, IČO: 00 170 674, so sídlom Kúpeľná č. 33, 929 01 Dunajská Streda, proti odporcom: v 1. rade - G. Q., Q.. XX.XX.XXXX, U. XXX XX T. Č.. XXX, v 2. rade - J. Q., Q.. XX.XX.XXXX, U. U. XXXX/X, XXX XX Š., o zaplatenie 4.360,51 Eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

Odporcovia sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu 3.917,91 eur s tým, že súd povoľuje odporcovi v 1.rade spoločný dlh uhrádzať v mesačných splátkach po 100 eur a odporkyni v 2.rade povoľuje spoločný dlh uhrádzať v mesačných splátkach po 50 eur, počnúc mesiacom nasledovným po právoplatnosti rozsudku, vždy k 20. dňu toho ktorého mesiaca a nahradiť trovy konania titulom súdneho poplatku vo výške 241,65 eur, pod stratou výhody splátok.

odôvodnenie:

Navrhovateľ návrhom zo dňa 23.09.2013 sa domáhal na tunajšom súde proti odporcom o zaplatenie sumy 4.360,51 eur spolu s prísl. s odôvodnením, že navrhovateľ vykonával prevádzku a správu domu a zabezpečoval plnenie poskytované s užívaním bytu na základe zmluvy o výkone správy uzavretej s odporcom dňa 31.07.2006. Odporcovia sa zaviazali podieľať sa v pomere svojho spoluvlastníckeho podielu na úhrade nákladov spojených s údržbou a opravami domu a za tým účelom prispievali na tvorbu rezervy na opravu a údržbu domu v pravidelnými mesačnými splátkami. Taktiež sa zaviazali uhrádzať za plnenia poskytované za užívanie bytu zálohy. Odporcovia svoje povinnosti riadne a včas neplnili, preto im vznikol nedoplatok z vyúčtovania za rok 2012 vo výške 3.491,13 eur a na mesačných preddavkoch za január, február a marec 2013 vo výške 426,78 eur. Navrhovateľ si uplatnil aj úroky z omeškania za rok 2011 vo výške 147,72 eur, a za rok 2012 vo výške 294,88 eur. Následne v časti úrokov z omeškania vo výške 442,60 eur svoj návrh zobrať späť, preto súd samostatným uznesením č.k. 9C/425/2014-68 zo dňa 03.02.2015 konanie zastavil.

Odporca v 1.rade na pojednávaní spoločný dlh uznal avšak vzhľadom na svoju sociálnu situáciu navrhol uhradiť dlh v mesačných splátkach po 100 eur s čím zástupkyňa navrhovateľa súhlasila.
9C/425/2015

- 2 -

Odporkyňa v 2.rade bola vypočúvaná dožiadaným súdom, Okresným súdom Nové Zámky dňa 24.06.2015, ktorá uznala spoločnú pohľadávku, avšak poukázala na to, že jej jediným príjmom je poberanie invalidného dôchodku v sume 97,60 eur.

Súd vo veci vykonal dokazovanie, jednak výsluchom účastníkov konania a jednak pripojenými listinnými dôkazmi a to: výpisom z LV č. 3631- čiastočným pre kat. územie Dunajskú Stredu, zmluvou o výkone správy, notárskou zápisnicou z 08.04.2013 N 939/2013, Nz11164/2013, NCRIs11481/2013, vyúčtovaním

za rok 2012, čiastočne za rok 2013, výzvou na zaplatenie pohľadávky, správami zo šetrenia a miesta zdržiavania sa odporcov a ustálil nasledovný skutkový stav veci:

Podľa § 686 ods. 1 OZ- nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

Podľa § 687 ods. 3 OZ.- práva a povinnosti nájomcu, člena družstva- pokiaľ ide o vykonávanie drobných opráv v byte a pokiaľ ide o úhradu nákladov spojených s bežnou údržbou bytu, upravujú stanovy družstva.

Podľa ust. § 696 ods. 1 OZ - spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis.

Podľa § 696 ods. 2 OZ - úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

Z obsahu zmluvy o výkone správy zo dňa 31.07.2006 (čl. 5 v spise) článok IV ods. 1 písm. a) tejto zmluvy- „vlastník je povinný: podieľať sa v pomere podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu na úhrade nákladov spojených s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušeného pozemku a za tým účelom poukazovať mesačne vždy do 10 dňa bežného mesiaca preddavky do fondu, prevádzky, údržby a opráv vo výške 255 SK.

V danom prípade súd má jednoznačne preukázané, že navrhovateľ vykonával prevádzku a správu domu na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 31.07.2006 a zabezpečoval plnenia poskytované s užívaním bytu č. 23, poschodie 2 na ulici Boriny 1368/7 v Dunajskej Strede vedenej na LV č. 3631 pre kat. územie Dunajská Streda. Ďalej súd má preukázané, že odporcom vznikol nedoplatok z vyúčtovania za rok 2012 vo výške 3.491,13 eur a na mesačných preddavkoch za január, február a marec 2013 spolu 426,78 eur. Uvedený predmet sporu, čo do výšky pohľadávky medzi účastníkmi konania nie je sporná, odporcovia uznali pohľadávku v plnom rozsahu, avšak s tým, že ju nevedia spoločne uhradiť jedno rázovou sumou iba v mesačných splátkach, preto súd v zmysle ust. § 160 O.s.p. povolil aby dlh uhradili v mesačných splátkach s poukazom na ich zlé sociálnu situáciu.

9C/425/2015

- 3 -

Súd o náhrade trov konania rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p. Navrhovateľ mal v konaní úspech, preto v zmysle ust. § 71/1992 Zb. odporcovia boli zaviazaní spoločne a nerozdielne na zaplatenie súdneho poplatku za podaný návrh, tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave (§ 204 ods. 1 / O.s.p.).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania 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 (§ 42 ods. 3 O. s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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.).

Odvolaie 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 rozhodovanie vo veci samej,

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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 205 ods. 3/ O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá toto vykonateľné uznesenie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu (§ 251 ods. 1/ O.s.p.), 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

9C/425/2015

- 4 -

konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (§ 251 ods. 2/ O.s.p.).