

Súd: Okresný súd Svidník
Spisová značka: 2C/29/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8615200628
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Tvrdíková
ECLI: ECLI:SK:OSSK:2015:8615200628.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Svidník, samosudca JUDr. Mária Tvrdíková, v právnej veci žalobcu GIRATHERM, s.r.o., Dukelská 75, 087 01 Gíraltovce, IČO: 44 742 231, zastúpený advokátom JUDr. Ivanom Savčákom, Partizánska 45, 085 01 Bardejov, proti žalovaným X. L. P., F.. XX.X.XXXX, T. U. XXX/X, XXX XX G. I. X. E. P., F.. X.XX.XXXX, T. U. XXX/X, XXX XX G., o zaplatenie 1.576,04 Eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaní v 1. a 2. rade je p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 1.576,04 Eur s 8,05 % úrokom z omeškania ročne od 1.1.2015 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalovaní v 1. a 2. rade je p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi trovy konania v sume 254,02 Eur na účet jeho právneho zástupcu JUDr. Ivana Savčáka, č. účtu 2868696857/0200 do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa podanou žalobou proti žalovaným v 1. a 2. rade domáhal zaplatenia spoločne a nerozdielne sumy vo výške 1.576,04 Eur s 8,05 % úrokom z omeškania ročne od 1.1.2015 do zaplatenia.

Žalobu odôvodnil tým, že vykonáva správu v bytovom dome - blok N., U. X v Gíraltovciach. Žalovaní sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. X v tomto bytovom dome, pričom si neplnia riadne povinnosti vyplývajúce z článku V. ods. 2 zmluvy o výkone správy, a to aj napriek tomu, že ich niekoľkokrát vyzýval na zaplatenie nedoplatkov na úhradách spojených s užívaním bytu. Na základe mesačného zálohového predpisu platieb a úhrad za plnenia súvisiace s výkonom správy bola ustanovená suma mesačných zálohových platieb, ktoré boli žalovaní povinní platiť od 1.7.2011 vo výške 201,32 Eur, od 1.8.2013 vo výške 203,72 Eur a následne od 1.7.2014 vo výške 228,72 Eur. K úhradám uvedených platieb zo strany žalovaných nedochádzalo riadne a včas. Posledná úhrada vo výške 2.689,76 Eur bola zo strany žalovaných vykonávaná v 04/2013 a predstavovala úhradu za 06/2014 a zvyšok bol nedoplatok vyplývajúci z predošlých mesiacov. Následne opätovne nedochádzalo k plneniu si pravidelných predpísaných úhrad. Nedoplatok žalovaných tak predstavuje za obdobie od 01/2013 do 12/2014 sumu vo výške 1.576,04 Eur. Žalovaní nedoplatok neuhradili, a to aj napriek tomu, že k tomu boli viackrát písomne vyzvaní a mali dostatočne dlhú dobu na to, aby svoj dlh uhradili dobrovoľne.

Vo veci bol vydaný platobný rozkaz č. k. 2C/29/2015-24 zo dňa 10.4.2015, ktorý sa nepodarilo doručiť žalovanému v 2. rade, preto uznesením Okresného súdu Svidník č. k. 2C/29/2015-34 zo dňa 3.8.2015 bol predmetný platobný rozkaz zrušený a vo veci bolo nariadené pojednávanie.

Na pojednávanie sa účastníci nedostavili. Právny zástupca žalobcu svoju neúčast' ospravedlnil a súhlasil, aby súd konal v jeho neprítomnosti. Žalovaní v 1. a 2. rade si predvolanie na pojednávanie neprevzali, zásielka bola uložená na pošte, preto súd považoval predvolanie doručené v zmysle § 46

ods. 2 O.s.p.. V súlade s ust. § 101 ods. 2 O.s.p. súd konal v neprítomnosti účastníkov konania, pričom prihliadol na obsahpisu.

Z výsledkov vykonaného dokazovania súd zistil tento skutkový stav:

Na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenej podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zo dňa 1.9.2009 vykonáva žalobca správu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu na ulici U. XXX/X v Giraltovciach a zabezpečuje dodávky služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov a ďalších dojednaných činností za podmienok dojednaných touto zmluvou.

Z mesačného zálohového predpisu platieb a úhrad za plnenia súvisiace s výkonom správy platného od 1.7.2011 je zrejmé, že žalovaní v 1. a 2. rade boli povinní poukazovať na účet správcu zálohovú platbu vo výške 201,32 Eur mesačne.

Z mesačného zálohového predpisu platieb a úhrad za plnenia súvisiace s výkonom správy platného od 1.8.2013 je zrejmé, že žalovaní v 1. a 2. rade boli povinní poukazovať na účet správcu zálohovú platbu vo výške 203,72 Eur mesačne.

Z mesačného zálohového predpisu platieb a úhrad za plnenia súvisiace s výkonom správy platného od 1.7.2014 je zrejmé, že žalovaní v 1. a 2. rade boli povinní poukazovať na účet správcu zálohovú platbu vo výške 228,72 Eur mesačne.

Upomienkou zo dňa 15.8.2014 žalobca žalovaných upozorňoval na nedoplatky na úhradách za užívanie ich bytu k 31.7.2014 vo výške - 432,44 Eur. Zároveň ich vyzval, aby uvedený rozdiel uhradili do desať dní od obdržania upomienky.

Listom zo dňa 20.11.2014 právny zástupca žalobcu žalovaných opätovne upozorňoval na to, že si neplnia svoju povinnosť podľa zmluvy o výkone správy zo dňa 1.9.2009 v znení nasledujúcich dodatkov, ako aj zákona č. 182/1993 Z.z.. Napriek tomu, že boli na to vyzývaní, z ich strany k náprave nedošlo a nedoplatok ku dňu 20.11.2014 predstavuje sumu 1.118,60 Eur.

Z prehľadu úhrad ku dňu 6.2.2015 je zrejmé, že žalovaní v 1. a 2. rade majú nedoplatok voči žalobcovi za január 2013 až december 2014 vo výške 1.576,04 Eur.

Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, vlastníci bytom 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 1. dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytom 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, loggia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, loggie alebo terasy. Pri učení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi nebytových priestorov a garáží v dome.

Podľa § 10 ods. 6 prvá veta cit. zákona, úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke.

Vykonaným dokazovaním súd zistil, že žalovaní v 1. a 2. rade za obdobie od januára 2013 do decembra 2014 boli povinní v zmysle zmluvy o výkone správy bytu zaplatiť na základe predpísaných mesačných platieb za poskytované služby a zabezpečené plnenia spojené s užívaním bytu a správou spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv v celkovej

výške 1.576,04 Eur. Túto sumu žalovaní doposiaľ nezaplatili. Z uvedených dôvodov preto súd žalobe vyhovel.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.. Žalovaní boli neúspešní a úspešnému žalobcovi bola priznaná náhrada trov konania, ktorá pozostáva zo zaplateného súdneho poplatku v sume 94,50 Eur a z náhrady trov právneho zastúpenia jeho advokáta v zmysle vyhl. č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov. Bola priznaná odmena za dva úkony právnej pomoci po 71,37 Eur (§ 10 ods. 2 AT), a to prevzatie a príprava zastúpenia (§ 13a ods. 1 písm. a/ AT), podanie žaloby (§ 13a ods. 1 písm. c/ AT) a 2 x 8,39 Eur režijný paušál (§ 16 ods. 3 AT). Celkom trovy konania predstavujú sumu 254,02 Eur.

Povinnosť žalovaných prisúdené trovy konania zaplatiť na účet právneho zástupcu žalobcu vyplýva z ustanovenia § 149 ods. 1 O.s.p..

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia na Krajský súd v Prešove cestou 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 (§ 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,
- 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.

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.

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov.