

Súd: Okresný súd Brezno
Spisová značka: 1C/145/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6315203810
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvio Boleček, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2015:6315203810.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Brezno, sudcom JUDr. Silviom Bolečekom PhD., v právnej veci navrhovateľa Stavebné bytové družstvo Brezno, IČO: 00 170 143, so sídlom Brezno, Malinovského č. 12, proti odporkyni Z. V., narodenej XX. marca XXXX, trvale bytom X., K. W. 7, zastúpenej opatrovníkom pre konanie Y. V., narodeným XX. marca XXXX, bytom X., K. W. 7, o zaplatenie 682,04 Eur, takto

rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi sumu 682,04 Eur a nahradiť mu trovy konania spočívajúce v zaplatenom súdnom poplatku vo výške 40,50 Eur, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 30.04.2015 domáhal od odporkyne zaplatenia sumy 682,04 Eur a náhrady trov konania. Navrhovateľ návrh odôvodnil tým, že odporkyňa je vlastníčkou bytu č. X nachádzajúceho sa na ulici K. W. X v X. s tým, že v zmysle Zmluvy o výkone správy bola povinná mesačne uhrádzať preddavky za plnenia spojené s užívaním tohto bytu (preddavok do fondu prevádzky, údržby a opráv, a poplatok za výkon správy). Nakoľko sa odporkyňa dostala do omeškania s platením uvedených preddavkov, navrhovateľovi v zmysle zmluvy o výkone správy vznikol nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania. Stav k 01.11.2014 na preddavkoch za plnenia spojené s užívaním bytu bol - 388,61 Eur. V období od 01.11.2014 do 31.03.2015 bola odporkyňa povinná uhradiť mesačný predpis mesačný predpis za december 2014 vo výške 122,67 Eur a za január 2015 - apríl 2015 vo výške 495,76 Eur (4 mes. x 123,94 Eur), t.j. spolu 618,43 Eur. Odporkyňa v uvedenom období uhradila sumu 325 Eur. Celková dlžná suma na preddavkoch tak činí 682,04 Eur.

Súd návrhu navrhovateľa vyhovel a v zmysle návrhu vydal platobný rozkaz č.k. 1C/145/2015-20 zo dňa 04.06.2015, ktorý bol však pre nemožnosť doručenia odporkyni do vlastných rúk z dôvodu jej neznámeho pobytu uznesením tej istej spisovej značky dňa 03.09.2015 zrušený.

Po neúspešnom zisťovaní pobytu odporkyne súd jej ustanovil v zmysle § 29 ods. 2 a 6 Občianskeho súdneho poriadku opatrovníka v osobe otca Y. V., narodeného XX. marca XXXX, bytom X., K. W. 7, ktorý voči ustanoveniu za opatrovníka nemal námietky.

Súdom ustanovený opatrovník, ktorému bol do vlastných rúk doručený opis návrhu s prílohami, sa v lehote určenej súdom k návrhu písomne nevyjadril.

Vzhľadom na to, že ide o drobný spor, súd vo veci rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle § 115a zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“).

Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi obsiahnutými v spise tunajšieho súdu sp.zn. 1C/145/2015, a to návrhom na začatie konania, Zmluvou o výkone správy č. XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, Dodatkom č. X/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, ktorým sa mení a dopĺňa zmluva o výkone správy č. XX/XXXX, informáciou o užívateľovi - súpisom ročných predpisov, predpisom preddavkov vlastníkov bytov platným od 01.01.2015, výzvou zo dňa 12.03.2015, a na základe zisteného skutkového stavu s poukazom na citované zákonné ustanovenia návrhu navrhovateľa v plnom rozsahu vyhovel.

Podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,
- e) zásady určenia výšky platieb za správu,
- f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

Podľa § 10 ods. 1, prvej vety zákona 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.

Podľa § 10 ods. 6, prvej vety zákona č. 182/1993 Z.z., úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke.

Podľa čl. VI. bod 3, druhej vety, Zmluvy o výkone správy č. 05/2008, vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastník povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Z vykonaného dokazovania považoval súd za preukázané, že na základe Zmluvy o výkone správy vykonáva navrhovateľ správu bytového domu: K. W. X, X, súp. č. XXXX, nachádzajúceho sa v X., zapísaného na LV č. XXXX pre obec X., kat. úz. X.. Odporkyňa je vlastníčkou bytu č. X nachádzajúceho sa v tomto bytovom dome vo vchode č. X na X.p.. Podľa predloženého súpisu ročných predpisov vypracovaného ku dňu 22.04.2015 mal súd za preukázané, že odporkyňa k 01.11.2014 mala nezaplatené preddavky vo výške 388,61 Eur (počiatočný stav). V období od 01.11.2014 do 30.11.2014 bola odporkyňa následne povinná platiť preddavky vo výške 122,67 Eur a od 01.12.2014 a mesiace nasledujúce vo výške 123,94 Eur mesačne; celkovo tak predpis platieb za obdobie od 01.11.2014 do 31.03.2015 predstavoval sumu 618,43 Eur. Spolu tak dlh odporkyne voči navrhovateľovi činil sumu 1.007,04 Eur, čo odporkyňa ani jej opatrovník v konaní nespochybnili. Odporkyňa za uvedené obdobie zaplatila sumu spolu vo výške 325 Eur (dňa 11.02.2015 vo výške 300 Eur a dňa 28.02.2015 vo výške 25 Eur). Vzhľadom na to, že odporkyňa nezaplatila preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu v plnej výške, a to ani dodatočne na výzvu navrhovateľa, súd považoval nárok navrhovateľa za dôvodný, a preto mu v celom rozsahu vyhovel.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a navrhovateľovi ako účastníkovi v konaní v plnej miere úspešnému priznal náhradu trov konania spočívajúcich v zaplatenom súdnom poplatku vo výške 40,50 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici (§ 204 ods. 1, prvá veta O.s.p.).

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 a nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že

- v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa Zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok).