

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 4C/82/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1415202121
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozefína Králová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2015:1415202121.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v konaní pred samosudkyňou JUDr. Jozefínou Královou, v právnej veci navrhovateľa: Správcovské bratislavské družstvo, so sídlom Drobného 27, Bratislava, IČO: 35 803 843, právne zastúpeného Advokátska kancelária Zuzana Papšíková, s.r.o., so sídlom Jégeho 8, Bratislava, IČO : 36 800 040 , proti odporcovi: B. H., T.. XX.XX.XXXX, H. N. T.. X, H., právne zastúpeného Advokátska kancelária PK advisory s.r.o. so sídlom Kútska 5, Bratislava, IČO: 46 334 564, o zaplatenie 2 232,90 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľovi 1 695,30 eur, zmluvnú pokutu 0,1% zo sumy 2 232,90 eur za každý deň omeškania od 01.08.2013 do 14.10.2015, zmluvnú pokutu 0,1% zo sumy 1 695,30 eur za každý deň z omeškania od 15.10.2015 do zaplatenia, sumu 30,90 eur ako náklady spojené s vymáhaním nedoplatku, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15% ročne zo sumy 2 232,90 eur od 01.08.2014 do 14.10.2015, úrokom z omeškania vo výške 5,05% zo sumy 1 695,30 eur od 15.10.2015 do zaplatenia a to všetko na účet navrhovateľa č. účtu XXXXXXXXXXX/XXXX do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd vo zvyšku návrh zamietá.

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 94,35 eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 248,03 eur na účet právneho zástupcu navrhovateľa č. účtu 2624030629/1100 vedený v Tatra banke, a.s. v Bratislave do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 16.02.2015 domáhal, aby súd zaviazal odporkyňu povinnosťou zaplatiť sumu 2 232,90 eur ako nedoplatok, sumu 0,87 eur ako zmluvnú pokutu a sumu 30,90 eur ako náklady spojené s vymáhaním nedoplatku, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15% p.a. zo sumy 2 232,90 eur od 01.08.2014 do úplného zaplatenia a náhrady trov konania z titulu nedoplatku nákladov za užívanie bytu č. XX nachádzajúceho sa na N. T.. Č.. X D. H. a služieb s tým spojených za rok 2013 a predchádzajúce roky.

Právny zástupca pred prvým pojednávaním navrhol, aby súd pripustil zmenu petitu návrhu v časti uplatneného príslušenstva - zmluvnej pokuty z dôvodu chyby v písaní. Súd uznesením sp.zn. 4C/82/2015 - 38 dňa 29.05.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.06.2015 pripustil zmenu petitu v zmysle ust. § 95 ods. 1,2 Občianskeho súdneho poriadku v znení: Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľovi 2 232,90 eur, zmluvnú pokutu 0,1% zo sumy 2 232,90 eur za každý deň omeškania od 01.08.2013 do zaplatenia, sumu 30,90 eur ako náklady spojené s vymáhaním nedoplatku, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15% ročne zo sumy 2 232,90 eur od 01.08.2014 do zaplatenia a náhradu trov konania, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku (č.l. 38).

Odporkyňa sa k návrhu vyjadrila s tým, že žalobný návrh je nepreskúmateľný, zo žalovanej sumy nie je zrejmé z čoho pozostáva, nakoľko nedoplatok za rok 2013 je vo výške 859,72 eur. Uvedené vyúčtovanie odporkyni nebolo doručené. Nakoľko vyúčtovanie za rok 2013 jej bolo doručené až súdom, splatnosť nedoplatku môže nastať až 30 dní od jeho doručenia. Poukázala, že zmluvná pokuta je neprijateľná podmienka a je v rozpore s dobrými mravmi.

Právny zástupca navrhovateľa k vyjadreniu odporkyne sa písomne vyjadril a špecifikoval výšky istiny. Odporkyňa za rok 2012 podľa vyúčtovania mala nedoplatok 1 373,18 eur. Náklady za služby spojené s užívaním bytu odporkyne boli za rok 2012 vo výške 2 026,53 eur. Odporkyňa uhradila spolu platby vo výške 653,35 eur t.j. vymáhaný nedoplatok za rok 2012 je 1 373,35 eur (2 026,53eur -653,35). Nedoplatok za rok 2013 bol vo výške 859,72 eur. Náklady za služby spojené s užívaním bytu odporkyne boli za rok 2013 vo výške 1 943,74 eur. Odporkyňa uhradila spolu platby vo výške 1 084,02 eur t.j. vymáhaný nedoplatok za rok 2013 je 859,72 eur (1 943,74 eur - 1 084,02 eur). Nedoplatok spolu predstavuje 2 232,90 eur. Nedoplatky za roky predchádzajúce t.j. rok 2011 a ďalej do minulosti - istina vo výške 4 194,09 eur sú vymáhané v konaní sp.zn. 7C/206/2012 na OS Bratislava IV, kde bol vydaný rozsudok pre zmeškanie. Momentálne Krajský súd v Bratislave rozhoduje o odvolaní sa odporkyne proti uzneseniu OS BA IV o zamietnutí návrhu na zrušenie rozsudku pre zmeškanie. Na námietky odporkyne, že jej nebolo doručené ročné vyúčtovanie za rok 2012 uviedol, že zásielka (vyúčtovanie za rok 2012) bolo riadne adresované priamo odporkyni. Zásielka sa navrhovateľovi vrátila s označením „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“. Vyúčtovanie za rok 2013 bolo riadne odporkyni adresované. Zásielka sa navrhovateľovi vrátila s označením „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“ (č.l. 58-62). Výška zmluvnej pokuty stanovená vo výške 0,1% z dlžnej sumy nie je neprijateľnou podmienkou, ktorá je v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvná pokuta 0,1% denne zo sumy 2 232,90 eur predstavuje denne sumu vo výške 2,23 eur oproti nespĺnenej povinnosti zo sumy 2 232,90 eur. Poukázal, že dojednaná zmluvná pokuta je priamoúmerná účelu a významu povinnosti, ktorú zabezpečuje (rozhodnutie KS v Nitre 5Co/16/2010 z 03.02.2010, ktorý za primeranú zmluvnú pokutu označil vo výške 0,25% denne). Poukázal, že odporkyňa je chronický neplatič. Ku dňu 22.06.2015 dlží na úhradách viac ako 8 000,- eur. Odporkyňa si svoje povinnosti neplní.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobným návrhom, dokladmi založenými súdu ku konaniu, Zmluvou o výkone správy č. 147/2001 zo dňa 11.07.2001, čiastočný LV č. XXXX, Vyúčtovanie nákladov za užívanie garáže a služieb s tým spojených za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012, Ročné vyúčtovanie za rok 2012 zo dňa 27.05.2012, faktúra č. XXXXXXXXX, sumárnou analýza platieb za obdobie od 01.01.2014 do 28.02.2015 a zistil nasledovné:

Odporkyňa je výlučným vlastníkom bytu č. XX na 10. p. v bytovom dome na N. T.. Č.. X,X v Bratislave zapísaného na LV č. XXXX pod súp. č. XXX, k.ú. Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec BA-m.č. Karlova Ves.

Navrhovateľ v zmysle Zmluvy o výkone správy č. 8/2001 zo dňa 19.06.2001 a Dodatku č. 1 zo dňa 28.10.2004 vykonáva správu bytového domu na N. T.. Č.. X,X v Bratislave zapísané na LV č. XXXX pod súp. č. XXX pre k.ú. Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec BA-m.č. Karlova Ves, kde sa nachádza byt č. XX, ktorého je vlastníčkou odporkyňa.

Z ročného vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012, súd zistil, že nedoplatok za rok 2012 predstavuje sumu vo výške 1 373,18 eur. Vyúčtovanie bolo odporkyni riadne adresované a bolo uložené na pošte od 03.06.2013 a navrhovateľovi bola zásielka vrátená s označením - zásielka neprevzatá v odbernej lehote (č.l. 57, 58,59).

Z ročného vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 súd zistil, že nedoplatok za rok 2013 predstavuje sumu vo výške 859,72 eur. Vyúčtovanie bolo odporkyni riadne adresované a bolo uložené na pošte od 03.06.2014 a navrhovateľovi bola zásielka vrátená s označením - zásielka neprevzatá v odbernej lehote (č.l. 17,19).

Z faktúry č. XXXXXXXXX zo dňa 31.01.2015 so splatnosťou 14.02.2015 navrhovateľ (správca) fakturoval vlastníkom bytov a nebytových priestorov N. T.. X-X v Bratislave sumu vo výške 23,70 eur (spolu s DPH) za náklady spojené s prípravou podkladov na vymáhanie súdnou cestou za neuhradený nedoplatok z vyúčtovania nákladov.

Z faktúry č. XXXXXXXXX zo dňa 31.12.2013 so splatnosťou 28.01.2014 navrhovateľ (správca) fakturoval vlastníkom bytov a nebytových priestorov N. T. X-X v Bratislave sumu vo výške 597,60 eur (spolu s DPH) za náklady spojené s prípravou podkladov na vymáhanie súdnou cestou za neuhradený nedoplatok z vyúčtovania nákladov za užívanie celkovo v počte 83 ks, t.j. cena za upomienku je 7,20 eur s DPH.

Právny zástupca odporkyne na pojednávaní uviedol, že dňa 18.11.2015 odporkyňa poukázala navrhovateľovi finančnú čiastku vo výške 537,60 eur. Ďalej namietol aktívnu legitimáciu navrhovateľa, že podľa dostupných informácií pred uzavretím zmluvy o výkone správy (pri zmene správcu) nebola žiadna schôdza, teda boli porušené ust. zákona č. 182/1993 Z.z., žiadal, aby bola navrhovateľom predložená zápisnica. Namietol platnosť zmluvy o výkone správy. Poukázal, že vyúčtovanie za rok 2013 bola doručené odporkyňi až súdom a proti tomuto vyúčtovaniu podala reklamáciu. Namietol platnosť zmluvy o výkone správy a z opatrnosti vzniesol námietku premlčania, nakoľko v prípade neplatnosti zmluvy by sa jednalo o bezdôvodné obohatenie. Vo vzťahu k zmluvnej pokute uplatnenej navrhovateľom uviedol, že podľa odporkyne je zmluvná pokuta aj pre prípad, že by zmluva o výkone správy bola platná, neprimeranou zmluvnou podmienkou v spotrebiteľskej zmluve, ktorou zmluva o výkone správy je, a uplatňovanie zmluvnej pokuty vo výške 36% ročne, popri poplatkoch za vymáhanie pohľadávky, popri úrokoch z omeškania, je v rozpore s dobrými mravmi a obchádza zákon v ustanoveniach o obligatornej výške úrokov z omeškania, ktorá sa vzťahuje na spotrebiteľov.

Odporkyňa na pojednávaní dňa 18.11.2015 na otázku súdu či uhradza mesačné zálohové platby uviedla, že uhradza, koľko mohla.

Súd návrhy právneho zástupcu odporkyne na dokazovanie zamietol uznesením na pojednávaní dňa 18.11.2015.

Podľa čl. III. ods. 1 písm. e) zmluvy o výkone správy, správca je povinný predložiť vlastníkom najneskôr do 31.5. nasledujúceho raka správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok spolu s ročným vyúčtovaním (§8 ods. 2 zákona 182/1993 Z.z. v platnom znení).

Podľa čl. IV. bod 8 zmluvy o výkone správy vlastníci sú povinní uhradiť prípadné nedoplatky za služby do 30 dní od doručenia vyúčtovania správcom na účet domu.

Podľa čl. IV. bod 9. zmluvy o výkone správy pri neuhradení preddavkových platieb alebo ich časti ako aj platieb vyplývajúcich z vyúčtovania alebo ich častí v termíne splatnosti sú dlhujúci vlastníci povinní zaplatiť zmluvnú pokutu podľa § 544 a nasl. Obč. zák. vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý započatý deň omeškania až do dňa zaplattenia, najmenej však 25,- Sk.

Z vykonaného dokazovania oboznámením sa so založenými listinami mal súd preukázané, že odporkyňa ako vlastníčka bytu č. bytu č. 94 na 10. p. v bytovom dome na N. T. Č.. X v Bratislave zapísaného na LV č. 3134 pod súp. č. XXX, k.ú. Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec BA-m.č. Karlova Ves, že nedoplatok za plnenia v roku 2012 je vo výške 1 373,18 eura za rok 2013 vo výške 859,72 eur t.j. spolu nedoplatok 2 232,90 eur. Odporkyňa v priebehu konania dňa 14.10.2015 navrhovateľovi uhradila sumu 537,60 eur.

V zmysle čl. IV bod 9. zmluvy o výkone správy, dlhujúci vlastník neuhradením nedoplatku v lehote 30 dní od doručenia ročného vyúčtovania je povinný uhradiť zmluvnú pokutu. Súd mal preukázané, že vyúčtovanie za rok 2012 a 2013 bolo odporkyňi riadne navrhovateľom adresované a doručené. Odporkyňa si zásielky nepreberala v odbernej lehote, tieto boli navrhovateľovi vrátené s označením neprevzaté v odbernej lehote. V zmysle ust. § 47 ods. 2 O.s.p. súd mal preukázané (viď uznesenie NS SR z 30.06.2010, sp.zn. 4 Cdo 184/2009), že zásielka - vyúčtovanie za rok 2012 bolo uložené na pošte od 03.06.2013 a za rok 2013 bolo uložené od 03.06.2014, fikcia doručovania podľa súdnej praxe je 04.06.2014, navrhovateľ označil deň doručenia 01.07.2014, teda lehota splatnosti nedoplatku je 31.07.2014. Navrhovateľ v návrhu uplatňuje nedoplatok spolu s príslušenstvom za rok 2012 spolu s nedoplatkom za rok 2013 ako prvý deň omeškania 01.08.2014. Odporkyňa nedoplatok v 30 dňovej lehote splatnosti neuhradila.

V zmysle čl. IV bod 9. zmluvy o výkone správy, dlhujúci odporkyňa (vlastník) neuhradila nedoplatok v lehote 30 dní od doručenia ročného vyúčtovania návrh na úhradu zmluvnej pokuty je dôvodný.

Podľa § 517 ods.1,2 Obč. zák., dlžník, ktorý svoj záväzok riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania.

Nakoľko odporkyňa nezaplatila vyúčtovaním zistené nedoplatky za rok 2012 a 2013 do 30 dní od doručenia vyúčtovania, vznikla jej povinnosť zaplatiť úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 Obč. zák. (ykonávací predpis nar. Vlády SR č. 87/1995 Z.z..).

Z vykonaného dokazovania súd mal preukázané, že odporkyňa ako vlastníčka bytu nedoplatok za rok 2012 a rok 2013 čiastočne plnila v sume 537,60 eur v priebehu konania dňa 14.10.2015, čím sa dostala do omeškania, prvým dňom splatnosti t.j. 01.08.2014 do 14.10.2015 žalovanou sumou 2 232,90 eur. Žalovaný dlh ku dňu 15.10.2015 vo výške 1 695,30 eur neuhradila (2 232,90 eur - 537,60 eur), čím sa dostala do omeškania od 01.08.2015, preto súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

V danom prípade mal súd preukázané, že odporkyňa pohľadávku navrhovateľovi neuhradil ku dňu rozhodnutia, žalovanú sumu žiadnym spôsobom nespochybnila a preto súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

K námietke právneho zástupcu odporkyne - k neplatnosti zmluvy o výkone správy a aktívnej legitímácie navrhovateľa, ktorú odôvodnil, že nebola žiadna schôdza pri zmene správcovstva, súd poukazuje, že Zmluva o výkone správy č. 8/2001 zo dňa 28.10.2004 bola riadne odsúhlasená a na znak súhlasu podpísaná vlastníčkami bytov v zmysle § 8 zák. č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (10 -13), súd má za to, že zmluva je platná, osvedčujú sa skutočnosti, ktoré predchádzali k uzavretiu zmluvy o výkone správy a je preukázaná aktívna legitímácia navrhovateľa.

K námietkam právneho zástupcu odporkyne súd má za to, že sú účelové a zavádzajúce. Odporkyňa je vlastníčkou predmetného bytu od 17.10.2000 t.j. 15 rokov. Z priloženého spisu tun. súdu sp.zn. 7C/206/2012 súd zistil, že odporkyňa rozsudkom bola zaviazaná na úhradu 4 194,09 eur s príslušenstvom titulom nedoplatkov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za rok 2011 a predchádzajúce. Z návrhu ako aj z odôvodnenia rozsudku je preukázané, že odporkyňa si účelne nepreberá žiadne zásielky (č.l. 101). Odporkyňa je dlhodobou neplatičkou a ani v súčasnosti neuhrádza mesačné zálohové platby správcovi. Zo zistených skutočností je možné bez akýchkoľvek pochybností zhodnotiť, že odporkyňa nerešpektuje svoje povinnosti a práva druhých. Odporkyňa neprezentuje relevantnú obranu, ale má tendenciu predlžovať súdne konanie za použitia regorózneho výkladu zákonného ustanovenia o doručovaní zásielok.

Podľa § 142 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „OSP“) ak mal účastník vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo.

Súd rozhodol o náhrade trov konania podľa § 142 ods. 2 OSP v spojení s § 151 ods. 1 OSP nakoľko každý z účastníkov konania mal vo veci úspech len čiastočný, a preto náhradu trov pomerne rozdelil. Z celkovej hodnoty predmetu sporu 2.080,73 eur mal navrhovateľ úspech v časti sumy 1.695,30 eur (čo predstavuje 75,92 %). Súd návrh vo zvyšku v sume 537,60,- eur zamietol, čo treba pokladať za čiastočný úspech odporcu v konaní (t.j. 24,08 %). Súd o trovách rozhodol tak, že vypočítal rozdiel medzi týmito pomermi úspechu účastníkov v konaní (75,92 % - 24,08 %), ktorý je 51,84 %, a v tomto pomere priznal navrhovateľovi náhradu trov konania a náhradu trov právneho zastúpenia.

Súd priznal navrhovateľovi náhradu trov konania titulom zaplatených súdnych poplatkov spolu v sume 182,- eur, avšak iba pomere 51,84 %, t.j. celkom v sume 94,35 eur.

Súd priznal navrhovateľovi náhradu trov právneho zastúpenia vyčíslenú podľa § 9, § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. a) a c), § 16 ods. 3 a § 18 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len „vyhláška“) Základná sadzba tarifnej odmeny advokáta za jeden úkon právnej služby je 91,29 eur z hodnoty predmetu sporu 2.232,90 eur. Súd priznal navrhovateľovi náhradu trov právneho zastúpenia nasledovne: 4x 91,29 eur (za 1. prevzatie a prípravu zastúpenia 2. písomné podanie návrhu na začatie konania, 3. doplnenie podania, 4. pojednávanie dňa

18,11.2015); paušálna náhrada 4x 8,39 eur , t.j. spolu: 398,72 eur + 20 % DPH = 478,46 eur. Keďže navrhovateľ bol v konaní úspešný len čiastočne, súd mu priznal náhradu trov právneho zastúpenia len v pomernej časti jeho úspechu 51,84 %, t.j. celkom v sume 248,03 eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne v dvoch vyhotoveniach na Okresný súd Bratislava IV.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podľa § 42 ods. 3 OSP (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované, v potrebnom počte rovnopisov) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, a akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 OSP).

Odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým že (§ 205 ods. 2 OPS):

- 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 neobstoí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak odporca dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, navrhovateľ môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitných predpisov (§ 251 OSP, zákon č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok).