

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 9C/263/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1215213352
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Petra Priečinská
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2015:1215213352.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave v konaní pred samosudkyňou JUDr. Petrou Priečinskou v právnej veci navrhovateľa: SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Toplianska 5, IČO: 35 815 329, zastúpený: Mgr. Evou Bognárovou, advokátkou so sídlom v Bratislave, Krížna 17, proti odporkyňi: F. K., I.. XX.XX.XXXX, Z. G. X, Z., o zaplatenie 1 461,28 € s prísl., takto

rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi sumu 1 461,28 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 488,38 € od 18.10.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 194,58 € od 01.11.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 194,58 € od 01.12.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 194,58 € od 01.02.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 194,58 € od 01.03.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 194,58 € od 01.04.2015 do zaplatenia, ako i trovy konania vo výške 87,50 € a trovy právneho zastúpenia vo výške 192,64 € na účet právneho zástupcu navrhovateľa, to všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom podaným na súd dňa 28.05.2015 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal odporkyňu zaplatiť navrhovateľovi sumu 1 461,28 € spolu s príslušenstvom, titulom neuhradenia zálohových platieb spojených s užívaním bytu.

Návrh odôvodnil tým, že dňa 30.11.2007 bola uzatvorená zmluva o výkone správy číslo XXX, medzi vlastníkami bytov, spoluvlastníkmi spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu na Toryskej ulici číslo 2, 4, 6 Bratislava, súpisné číslo 8685 a navrhovateľom - správcom, ktorá bola schválená nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Predmetná zmluva nahrádzala všetky doteraz uzatvorené zmluvné vzťahy týkajúce sa výkonu správy bytového domu v zmysle článku 9 ods. 5 cit. zmluvy. Na základe tejto zmluvy navrhovateľ zabezpečuje správu, prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva, pozemku, ďalej zabezpečovaním plnení spojených s užívaním bytov a NP a ďalších služieb predmetného bytového domu. V zmysle citovanej zmluvy, písmena h) je vlastníkom bytu alebo NP povinný uhrádzať predpísané platby mesačne vopred. Z realizovanej kontroly účtovných dokladov navrhovateľ zistil, z vyúčtovania nákladov za rok 2012 celkovú výšku nedoplatku za rok 2012 vo výške 771,74 €, z vyúčtovania nákladov za rok 2013 celkovú výšku nedoplatku za rok 2013 vo výške 199,1 €. Za obdobie od 01.01.2014 do 31.12.2014 vznikol odporkyňi preplatok na úhrade predpísaných zálohových platieb a to na službách a do FPÚaO celkovo vo výške 1 076,6 €. Za obdobie od 01.01.2015 do 30.04.2015 vznikol odporkyňi nedoplatok na úhrade predpísaných zálohových platieb a to na službách a do FPÚaO celkovo vo výške 583,74 €. Celkový nedoplatok z vyúčtovania nákladov za rok 2012, 2013 a na zálohových platiach za rok 2014, 2015 má odporkyňa vo výške $1\,076,64 + 583,74 - 199,1 = 1\,461,28$ €.

Uznesením zo dňa 01.06.2015 č.k. 9C/263/2015-52 tunajší súd s poukazom na ust. § 114 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku (zákon č. 99/1963 Zb. v platnom znení) uložil odporkyňi, aby sa v lehote 15 dní od doručenia uznesenia k veci písomne vyjadrila spolu s poučením, že ak bez vážneho dôvodu nesplní túto povinnosť, môže súd bez nariadenia pojednávania rozhodnúť rozsudkom pre zmeškanie podľa § 153b Občianskeho súdneho poriadku.

Odporkyňa predmetné uznesenie prevzala spolu so žalobným návrhom a prílohami dňa 05.06.2015, pričom sa k veci nijakým spôsobom nevyjadrila.

Podľa § 114 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku, ak to povaha veci alebo okolnosti prípadu vyžadujú, môže súd s výnimkou vecí podľa § 120 ods. 2 a § 153b ods. 5 uložiť odporcovi uznesením, aby sa k veci písomne vyjadril a v prípade, že uplatnený nárok v celom rozsahu neuzná, uviedol vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny, na ktoré sa odvoláva, a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Na podanie vyjadrenia určí súd lehotu. Ak má odporca bydlisko v cudzine, môže mu súd aj vo veciach uvedených v § 120 ods. 2 uložiť uznesením, aby sa k veci písomne vyjadril.

Podľa § 114 ods. 5 Občianskeho súdneho poriadku, ak odporca bez vážneho dôvodu nesplní povinnosť uloženú uznesením vydaným podľa odseku 3, môže súd bez nariadenia pojednávania rozhodnúť o návrhu rozsudkom pre zmeškanie podľa § 153b; o tomto následku musí byť odporca poučený. Ustanovenia § 153b ods. 1 a ods. 2 písm. a) a c) sa nepoužívajú.

Podľa § 153b ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, ak sú v rovnakom čase splnené súčasne všetky podmienky uvedené v odseku 2, súd môže rozhodnúť o žalobe rozsudkom pre zmeškanie.

Podľa § 153b ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku rozsudkom pre zmeškanie možno spor rozhodnúť, ak

- a) žalovaný sa nedostavil na pojednávanie vo veci, hoci bol naň riadne a včas predvolaný (§ 79 ods. 4 a § 115 ods. 2) s poučením o následkoch nedostavenia sa vrátane možnosti rozhodnutia podľa odseku 1,
- b) žalovaný sa k žalobe a prílohám písomne nevyjadril do 15 dní odo dňa, keď mu boli doručené, hoci ho súd na to vyzval a poučil ho o následkoch nesplnenia tejto povinnosti (§ 114 ods. 2),
- c) žalovaný neospravedlnil svoju neprítomnosť včas a vážnymi okolnosťami.

Podľa § 153b ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku skutkovým základom rozsudku podľa odseku 1 je žalobcom tvrdý skutkový stav, ak ho súd považuje za nesporný.

Podľa § 157 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku v odôvodnení rozsudkov podľa § 114 ods. 5, § 153a ods. 1 a § 153b ods. 1 uvedie súd iba predmet konania a ustanovenie zákona, podľa ktorého rozhodol.

V zmysle článku II ods. 5 písmena f) a odseku 11 písmena c) Zmluvy o výkone správy číslo 040 zo dňa 30.11.2007, je správca povinný sledovať úhrady preddavkov za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a NP v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky.

V zmysle článku II ods. 14 vyúčtovanie skutočných nákladov spojených s užívaním bytu a NP a preddavkov je správca povinný vykonať najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka.

V zmysle článku II ods. 14 je správca oprávnený započítať preplatok z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu a NP s pohľadávkou správcu voči vlastníkovi bytu alebo NP, ktorú správca eviduje v čase vyúčtovania skutočných nákladov voči vlastníkovi bytu alebo NP.

V zmysle článku II ods. 11 písmena g) citovanej zmluvy je správca povinný evidovať a vymáhať pohľadávky voči vlastníkom bytov a NP vzniknuté z nezaplatenia preddavkov na úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu a NP a pohľadávky z vyúčtovania týchto preddavkov, taktiež zastupovať vlastníkov bytov a NP v exekučnom konaní a pri dobrovoľných dražbách v súlade s platnou právnou úpravou a v súlade s ustanoveniami článku 2 ods. 5 tejto zmluvy.

V zmysle článku III ods. 11 citovanej zmluvy sú vlastníci bytov a NP v dome povinní v súlade s citovanou zmluvou preukazovať, s výnimkou prechodného obdobia definovaného preambule tejto zmluvy, predpis za plnenia a príspevky do FPUaO mesačne vopred.

V zmysle článku III ods. 12 písm. a) a b) citovanej zmluvy je vlastník bytu alebo nebytového priestoru povinný na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a správy domu preukazovať mesačný preddavok na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a nebytového priestoru vo výške stanovenej správcom vo výpočtovom liste, mesačný príspevok do FPÚaO a mesačný paušálny poplatok správcovi za činnosti obstarávané pre vlastníka bytu a nebytového priestoru.

K zmysle citovanej zmluvy, písmena h) je vlastník bytu alebo NP povinný uhrádzať predpísané platby mesačne vopred.

Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v rozhodnom čase, správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

Podľa § 8a ods. 1, 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v rozhodnom čase, cit. zákona 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 vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu, spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku, zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi, zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi, zásady určenia výšky platieb za správu, rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2. Správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

Podľa § 10 ods. 1 citovaného zákona 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. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov 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 príslušného 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 sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.

Podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

Podľa § 488 Občianskeho zákonníka je záväzkovým vzťahom právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

Podľa § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nespĺní, je v omeškaní. Ak ho nespĺní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení. 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.

Vzhľadom na splnenie všetkých zákonom požadovaných náležitostí pre vydanie kontumačného rozsudku súd návrhu navrhovateľa vyhovel a odporkyňu zaviazal na zaplatenie žalovanej istiny. O úrokoch z omeškania s plnením peňažného dlhu a o ich výške rozhodol súd podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR. č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Navrhovateľ mal vo veci plný úspech, preto mu súd na návrh (§ 151 ods. 1 O.s.p.) priznal podľa § 142 ods. 1 O.s.p. proti neúspešnej odporkyňi náhradu trov konania, ktoré sú navrhovateľom zaplatený súdny poplatok za návrh 87,50 € ako iné trovy konania (§ 151 ods. 8 O. s. p.) a náhradu trov právneho zastúpenia navrhovateľa advokátom 192,64 € za dva úkony právnej služby po 71,37 € za jeden úkon (1. prevzatie a príprava zastúpenia, 2. písomné podanie žaloby na súd), 2 x režijný paušál po 8,39 €, plus 20 % DPH z odmeny a náhrady podľa § 149 ods. 1, § 10 ods. 1, § 13a ods. 1, § 16 ods. 3, § 18 ods. 3 vyhl. č. 655/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Navrhovateľ si uplatnil aj ostatné trovy konania - upomienka vo výške 10,- €. Túto sumu nijako nešpecifikoval a preto je súdom nepreskúmateľná. Súd mu náhradu tejto sumy v rámci náhrady trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava II, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

Odvolanie možno podať iba z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie rozhodnutia, alebo z dôvodu, že napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 202 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku).

Proti výroku o trovách konania je možné podať odvolanie od 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava II, písomne, v dvoch vyhotoveniach.