

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13C/90/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6115203464
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriel Slobodník
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2015:6115203464.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica v konaní pred sudcom JUDr. Gabrielom Slobodníkom v právnej veci navrhovateľa TT - KOMFORT s.r.o., so sídlom Trnava, Františkánska 16, IČO: 36 277 215, proti odporcovi V.. Q. V.T., N.. XX. XX. XXXX, A. A. A., Q. L. Č.. XX, o zaplatenie 1 457,53 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu 1 457,53 Eur spolu

- s úrokom z omeškania 8,50 % ročne zo sumy 633,41 Eur od 01. 07. 2013 do zaplatenia,
- s úrokom z omeškania 8,15 % ročne zo sumy 284,32 Eur od 01. 07. 2014 do zaplatenia,
- s úrokom z omeškania 8,25 % ročne zo sumy 161,92 Eur od 06. 01. 2014 do 05. 02. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,25 % ročne zo sumy 323,84 Eur od 06. 02. 2014 do 05. 03. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,25 % ročne zo sumy 485,76 Eur od 06. 03. 2014 do 11. 03. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,25 % ročne zo sumy 318,74 Eur od 12. 03. 2014 do 05. 04. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,25 % ročne zo sumy 480,66 Eur od 06. 04. 2014 do 05. 05. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,25 % ročne zo sumy 642,58 Eur od 06. 05. 2014 do 05. 06. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,25 % ročne zo sumy 804,50 Eur od 06. 06. 2014 do 10. 06. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,15 % ročne zo sumy 804,50 Eur od 11. 06. 2014 do 13. 06. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,15 % ročne zo sumy 276,40 Eur od 14. 06. 2014 do 05. 07. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,15 % ročne zo sumy 438,32 Eur od 06. 07. 2014 do 31. 07. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,15 % ročne zo sumy 204,30 Eur od 01. 08. 2014 do 05. 08. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,15 % ročne zo sumy 366,22 Eur od 06. 08. 2014 do 05. 09. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,15 % ročne zo sumy 528,14 Eur od 06. 09. 2014 do 09. 09. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,05 % ročne zo sumy 528,14 Eur od 10. 09. 2014 do 05. 10. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,05 % ročne zo sumy 690,06 Eur od 06. 10. 2014 do 29. 10. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,05 % ročne zo sumy 604,-- Eur od 30. 10. 2014 do 05. 11. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,05 % ročne zo sumy 765,92 Eur od 06. 11. 2014 do 03. 12. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,05 % ročne zo sumy 621,90 Eur od 04. 12. 2014 do 05. 12. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,05 % ročne zo sumy 783,82 Eur od 06. 12. 2014 do 19. 12. 2014,
- s úrokom z omeškania 8,05 % ročne zo sumy 539,80 Eur od 20. 12. 2014 do zaplatenia, to všetko v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odporca je p o v i n n ý nahradiť navrhovateľovi trovy konania za zaplatený súdny poplatok vo výške 87,-- Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 191,42 Eur, a to v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ podaným návrhom doručeným súdu dňa 19. 02. 2015 žiadal súd, aby vo svojom rozhodnutí zaviazal odporcu na zaplatenie sumy 1 457,53 Eur s príslušenstvom z titulu neuhradených nedoplatkov za poskytnuté služby za rok 2012 a 2013 a nedoplatku na preddavkoch za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v roku 2014.

Odporca s návrhom vyjadril nesúhlas.

Navrhovateľ uviedol, že v zmysle uzatvorenej zmluvy o výkone správy č. 97/2009 zo dňa 01. 01. 2009 spravuje bytový dom v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. Jedná sa o dom, ktorý sa nachádza v A. A. číslo, súpisné XXXX na ulici X. Č.. XX M. C. zapísanom na katastrálnom odbore Okresného úradu Trnava na Liste vlastníctva č. 7270. Odporca je výlučným vlastníkom bytu č. XXX nachádzajúci sa v tomto bytovom dome.

Súd tieto tvrdenia mal preukázané z čiastočného výpisu z LV č. XXXX a zo Zmluvy o výkone správy č. XX/XXXX.

Navrhovateľ vo svojom návrhu tvrdil, že odporca dlhuje na odplatách za poskytnuté plnenia v súvislosti s užívaním bytu za obdobie od 01. 10. 2012 do 31. 12. 2014 sumu 1 457,53 Eur.

Uviedol, že podľa predpisu mesačnej zálohovej úhrady za plnenia za užívanie bytu platného od 01. 09. 2012 bola táto úhrada stanovená na sumu 171,54 Eur a od 01. 04. 2013 vo výške 161,92 Eur. Túto skutočnosť mal súd za preukázanú predpisom mesačnej zálohovej úhrady za plnenia za užívanie bytu platného od 01. 09. 2012 a od 01. 04. 2013.

Navrhovateľ uviedol, že za obdobie od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2012 boli skutočné náklady na poskytnuté služby vo výške 1 954,85 Eur, pričom odporca za toto obdobie zaplatil na preddavkoch dňa 21. 06. 2012 sumu 978,36 Eur a dňa 25. 09. 2012 sumu 343,08 Eur, spolu 1 321,44 Eur, čo rozdiel medzi skutočnými nákladmi a zaplatenými preddavkami predstavuje sumu 633,41 Eur. Takéto vyúčtovanie bolo splatné dňom 30. 06. 2013.

Za obdobie od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2013 boli skutočné náklady za poskytnuté služby vo výške 1 884,32 Eur, pričom odporca uhradil na preddavkoch dňa 11. 12. 2013 sumu 750,-- Eur a dňa 18. 12. 2013 sumu 850,-- Eur, spolu 1 600,-- Eur, teda rozdiel medzi skutočnými nákladmi a zaplatenými preddavkami predstavuje sumu 284,32 Eur. Tento nedoplatok z vyúčtovania bol splatný dňa 30. 06. 2014.

Zároveň odporca na preddavkoch za rok 2014 dlhuje navrhovateľovi sumu 539,80 Eur a to tak, že za mesiac január a február roku 2014 predstavovali tieto náklady 323,84 Eur, ktoré neboli uhradené za mesiac marec roku 2014 vo výške 161,92 Eur uhradené bolo 167,02 Eur, za mesiace apríl a máj roku 2014 bol predpis 323,84 Eur, uhradená platba nebola, za mesiac jún roku 2014 vo výške 161,92 Eur bolo uhradené 528,10 Eur, za mesiac júl 2014 pri predpise 161,92 Eur bolo uhradené 234,02 Eur, predpis za august a september roku 2014 predstavoval sumu 324,84 Eur, ktorá uhradená nebola, za mesiac október roku 2014 bol predpis 161,92 Eur, uhradené bolo 86,06 Eur, za mesiac november roku 2014 bol predpis 161,92 Eur, ktorá nebola uhradená, za mesiac december roku 2014 bol predpis 161,92 Eur, pričom bolo uhradené 144,02 Eur. Predpis za rok 2014 potom predstavoval spolu 1 943,04 Eur, pričom uhradené bolo len 1 403,24 Eur, teda rozdiel neuhradený predstavuje sumu 539,80 Eur. Súd v tejto súvislosti vykonal dokazovanie analýzou platieb za obdobie od 01. 10. 2014 do 31. 12. 2014, vyúčtovaním nákladov za služby voči predpisu a záloh za obdobie od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2012, podací hárok zo dňa 23. 05. 2014, vyúčtovanie nákladov za služby voči predpisu zálohy za obdobie od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2013, spolu s fotokópiou obálky zo dňa 21. 05. 2014.

Odporca vo svojom písomnom vyjadrení, neskôr ústne na pojednávaní uviedol, že pohľadávka navrhovateľa vznikla následkom súdneho sporu, ktorý bol vedený na Okresnom súde v Trnave pod sp. zn. 19C/281/2013 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Trnave pod č. 9Co/161/2015, kedy tretie osoby sa domáhali určenie vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti a on sám mal obmedzenú možnosť nakladať s týmto bytom na základe predbežného opatrenia vydaného Okresným súdom v Trnave. Odporca ďalej uviedol, že tento byt užívali tretie osoby, pričom nezaplatili platby s užívaním bytu a vznikla takáto pohľadávka, ktorej sa navrhovateľ teraz domáha. Uviedol, že by bolo v rozpore s dobrými

mravmi, keby na takúto pohľadávku bol zviazaný. On keďže v byte nebýval a za takúto pohľadávku sú zodpovedné práve tieto tretie osoby, ktoré byt obývali.

Podľa článku II. ods.2 písm.b) zmluvy o výkone správy, navrhovateľ ako správca je povinný zabezpečiť poskytovanie plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov (dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, dodávku vody a odvádzanie odpadových a zrážkových vôd, osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domov a odvoz smetí).

Podľa článku III. ods.2 písm.c) zmluvy o výkone správy, vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní uhrádzať pravidelne preddavky úhrad na plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru.

Podľa článku III. ods.3 zmluvy o výkone správy, platby podľa odseku 2 tohto článku je vlastník bytu a nebytového priestoru povinný poukazovať správcovi mesačne do 5. dňa bežného mesiaca.

Podľa článku III. ods.3 písm.b) zmluvy o výkone správy, preddavky úhrad na plnenia podľa odseku 2 písm.c) budú vedené za každý dom osobitne na druhom samostatnom účte.

Podľa článku III. ods.4 zmluvy o výkone správy, v prípade omeškania vlastníka bytu a nebytového priestoru s platbami podľa odseku 2 tohto článku je správca oprávnený požadovať od dlžníka popri plnení úrok z omeškania v súlade s platnými právnymi predpismi.

Súd na základe vykonaného dokazovania vyššie citovaných ustanovení zmluvy o výkone správy mal za preukázané, že navrhovateľ je správcom bytového domu na základe zmluvy o výkone správy č. 97/2009 zo dňa 01. 01. 2009. Odporca je výlučným vlastníkom bytu č. XXX nachádzajúci sa v bytovom dome číslo súpisné XXXX na X. L. Č.. XX M. C., ktorý je zapísaný na katastrálnom odbore Okresného úradu Trnava na LV č. XXXX.

Na základe vyššie uvedeného potom odporca ako vlastník bytu má povinnosti vlastníka bytu tak, ako sú tieto ustanovené v zmluve o výkone správy, teda platiť pravidelne preddavky úhrad na plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a navrhovateľ je povinný ako správca zabezpečiť poskytovanie plnení spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov. Súd mal ďalej za preukázané, že na základe ročného vyúčtovania za obdobie od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2012, ktoré bolo splatné dňa 30. 06. 2013, vznikol odporcovi nedoplatok vo výške 633,41 Eur a za obdobie od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2013 vznikol takýto nedoplatok splatný dňa 30. 06. 2014 vo výške 284,32 Eur. Zároveň vznikol nedoplatok na preddavkoch za rok 2014 vo výške 539,80 Eur podľa špecifikácie omeškania tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Súd mal za to, že nárok navrhovateľa v danom prípade je oprávnený napriek tvrdeniam odporcu o tom, že byt v rozhodnom období neužíval a tento byt v rozhodnom období užívali tretie osoby bez právneho titulu. Takáto skutočnosť však nemôže byť dôvodom pre zamietnutie návrhu, keďže vlastnícke práva, ktoré odporcovi patria sú spojené s povinnosťami plniť si platby súvisiace s úhradami za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru. Pokiaľ v rozhodnom období tieto platby neboli hradené a byt užívali tretie osoby, vzniká potom právo odporcovi domáhať sa od týchto tretích osôb vydanie bezdôvodného obohatenia.

Súd na základe vyššie uvedeného potom konštatuje, že návrh navrhovateľa je oprávnený a odporca bol zviazaný na zaplatenie dlžných súm tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Súd zároveň rozhodol o práve na náhradu trov konania v zmysle § 142 ods.1 OSP tak, že navrhovateľovi ako účastníkovi v spore úspešnému priznal právo na náhradu trov konania voči odporcovi, ktorý úspešný v konaní nebol a právo na náhradu trov konania nemal. Trovy konania pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 87,-- Eur a trov právneho zastúpenia za obdobie, kedy navrhovateľa zastupoval právny zástupca a to za dva úkony právnej služby a to príprava a prevzatie zastúpenia a podanie návrhu na súd, každý úkon právnej služby po 71,37 Eur + 8,39 Eur režijný paušál + 15,95 Eur DPH. Spolu trovy právneho zastúpenia teda tvoria sumu 191,42 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia, písomne vo vyhotovení dvojmo na tunajší súd.

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, proti ktorému rozsudku smeruje, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa. (§ 205 ods. 1 OSP, § 42 ods.3 OSP).

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 OSP,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával 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.

Ak povinný neplní dobrovoľne to, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa Zákona č. 233/95 Z. z. a noviel - Exekučný poriadok.