

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 14C/469/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4214204931
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 12. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Kováčová
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2015:4214204931.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno v konaní pred sudkyňou JUDr. Oľgou Kováčovou v právnej veci navrhovateľa: Stavebné bytové družstvo Komárno, Zimná 16, Komárno, IČO: 00 170 984, v konaní zastúpeného JUDr. Matejom Pekarikom, advokátom so sídlom Petöfiho 1, Nové Zámky, proti odporcovi: O. A. V., nar. XX.X.XXXX, naposledy bytom G. XX/XX, G., t.č. na neznámom mieste, v konaní zastúpenému opatrovníčkou F. D., súdnou tajomníčkou Okresného súdu Komárno, o zaplatenie 677,35 € s príslušenstvom a zmluvnej pokuty, takto

rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu vo výške 677,35 € spolu so zmluvnou pokutou vo výške 0,05 % denne zo sumy 124,99 € od 21.3.2013 do zaplatenia, zmluvnou pokutou vo výške 0,05 % denne zo sumy 207,44 € od 25.6.2013 do zaplatenia, zmluvnou pokutou vo výške 0,05 % denne zo sumy 6,23 € od 21.11.2013 do zaplatenia, zmluvnou pokutou vo výške 0,05 % denne zo sumy 86,23 € od 1.12.2013 do zaplatenia, zmluvnou pokutou vo výške 0,05 % denne zo sumy 86,23 € od 21.1.2014 do zaplatenia, zmluvnou pokutou vo výške 0,05 % denne zo sumy 86,23 € od 21.2.2014 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 124,99 € od 21.3.2013 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne zo sumy 207,44 € od 25.6.2013 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 86,23 € od 21.11.2013 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 86,23 € od 21.12.2013 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 86,23 € od 21.1.2014 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 86,23 € od 21.2.2014 do zaplatenia, ako aj náhradu trov konania k rukám právneho zástupcu navrhovateľa titulom súdneho poplatku sumu vo výške 48,- € a titulom trov právneho zastúpenia sumu vo výške 178,82 €, to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Návrhom na začatie konania zo dňa 13.3.2014 sa navrhovateľ domáhal uloženia povinnosti odporcovi zaplatiť mu sumu 677,35 € s príslušenstvom, zmluvnú pokutu a náhradu trov konania. Návrh odôvodnil tým, že odporca ako nájomca bytu v bytovom dome v jeho správe neuhrádzal nájomné a náklady za služby spojené s užívaním bytu. Za obdobie od 1.3.2013 do 28.2.2014 tak odporcovi vznikol nedoplatok v sume 677,35 €. Zároveň si uplatnil i zaplatenie zmluvnej pokuty a úroku z omeškania z jednotlivých súm mesačného nájomného a nákladov spojených s užívaním bytu, ako i náhradu trov konania pozostávajúcu zo zaplateného súdneho poplatku za návrh a trov právneho zastúpenia.

Tunajší súd vo veci vydal dňa 19.3.2014 platobný rozkaz č.k. 8Ro/41/2014-21, ktorý však pre nemožnosť jeho doručenia odporcovi do vlastných rúk uznesením č.k. 8Ro/41/2014-31 zo dňa 11.6.2015 zrušil. Následne uznesením č.k. 14C/469/2015-39 zo dňa 10.9.2015 ustanovil odporcovi pre jeho neznámy pobyt opatrovníka za účelom hájenia jeho práv a záujmov v konaní.

Súd vec prejednal v zmysle § 101 ods. 2 O.s.p. v neprítomnosti opatrovníčky odporcu. Vo veci vykonal dokazovanie prednesom právneho zástupcu navrhovateľa, oboznámením obsahu zmluvy o výkone správy, výpisu z LV č. 7814 pre k.ú. Komárno, konta užívateľa, vyúčtovania nákladov, kópie podacieho hárku, platobného rozkazu č.k. 8Ro/41/2014-21 zo dňa 19.3.2014, uznesenia č.k. 8Ro/41/2014-31 zo dňa 11.6.2015, uznesenia č.k. 14C/469/2015-39 zo dňa 10.9.2015 a ostatných ku spisu pripojených listín a na základe takto vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový a právny stav veci:

Ako vyplynulo z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. G., odporca je výlučným vlastníkom bytu XX nachádzajúcim sa na X. poschodí vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXX na parcele reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² ako aj podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku.

Medzi navrhovateľom a odporcom došlo k uzatvoreniu zmluvy o výkone správy, na základe ktorej navrhovateľ vykonáva správu, údržbu a opravu bytov, bytového domu, jeho spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov bytového domu a príslušného pozemku a odporca ako vlastník bytu sa zaviazal platiť správcovi poplatky za výkon správy a preddavky na zabezpečenie plnení spojených s užívaním bytu v bytovom dome, príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu alebo iných fondov a plniť si ostatné povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy.

Zo zmluvy o výkone správy zo dňa 7.1.2013 súd zistil, že navrhovateľ je v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov správcom obytného domu so súpisným číslom XXX na ulici G. XX, XX a XX v G. a podľa článku 3. bod 1 vlastníci sú povinní najmä:

- a) platiť príspevky mesačne vopred do FPÚO alebo iných fondov,
- b) platiť preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu a ďalšie služby vo výške určenej správcom mesačne vopred,
- c) platiť poplatok za výkon správy mesačne vopred,
- d) platiť platby podľa kalkulácie správcu
- e) dodržiavať Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
- f) zúčastňovať sa na správe domu a ako spoluvlastník rozhodovať hlasovaním.

Termín na úhradu platieb bol určený najneskôr do 20. dňa v mesiaci za mesiac nasledujúci.

Podľa čl. 3 bod 4 veta prvá a druhá Zmluvy o výkone správy, v prípade omeškania s platbami podľa tejto zmluvy sú vlastníci povinní zaplatiť majetkové sankcie podľa Občianskeho zákonníka, teda ak sa vlastníci dostanú do omeškania s platbami uvedenými v tejto zmluve, po lehote ich splatnosti sú povinní zaplatiť správcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia dlžnej sumy. Podľa § 517 Obč. zák. sú povinní v prospech ostatných vlastníkov zaplatiť úrok z omeškania, ktorý je príjmom FPÚO domu.

Dňa 12.2.2014 navrhovateľ vypracoval vyúčtovanie nákladov voči úhradám za plnenia a FPÚO za rok 2012, v ktorom vyčíslil nedoplatok vo výške 207,44 €. Predmetné vyúčtovanie bolo odporcovi odoslané dňa 5.6.2013 (kópia podacieho hárku na č.l. 17 spisu).

Ako vyplynulo z konta užívateľa za rok 2013, odporca v mesiacoch január až február neuhradil mesačnú predpísanú platbu vo výške po 124,84 €, v mesiaci marec neuhradil predpísanú platbu vo výške 163,60 €, následne v mesiaci apríl uhradil titulom predpísanej mesačnej platby vo výške 86,23 € sumu 124,84 €. Následne v mesiacoch máj až október uhradil predpísané mesačné platby po 86,23 €. V mesiacoch november a december sumu predpísanej mesačnej platby vo výške 86,23 € mesačne neuhradil. Ako vyplynulo z konta užívateľa za rok 2014 - odporca v období do 28.2.2014, teda za mesiace január a február 2014 neuhradil predpísané mesačné platby vo výške po 86,23 €. Dlh odporcu titulom neuhradených predpísaných mesačných platieb v období od 1.3.2013 do 28.2.2014 tak predstavuje sumu 469,91 €.

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

Podľa § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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 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, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.

Medzi navrhovateľom a odporcom vznikol záväzkovoprávny vzťah, predmetom ktorého je plnenie. Obsahom plnenia navrhovateľa bolo vykonávať správu, údržbu a opravu bytov, bytového domu, jeho spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov bytového domu a príslušeného pozemku za odplatu. Obsahom plnenia odporcu bolo najmä platiť správcovi poplatky za výkon správy a preddavky na zabezpečenie plnení spojených s užívaním bytu v bytovom dome, príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu alebo iných fondov mesačne vopred. Na strane odporcu došlo k porušeniu záväzku tým, že neuhradil mesačné platby, resp. ich časť.

Výšku nedoplatku odporcu mal súd preukázanú z predloženého konta užívateľa za roky 2013a 2014 a z vyúčtovania za rok 2013. Podľa konta užívateľa za rok 2013, odporca mal v roku 2013 v období od marca do decembra uhradiť titulom plnení spojených s užívaním bytu sumu 939,67 €. Z tejto sumy uhradil sumu 642,22 €. Jeho dlh tak predstavuje sumu 297,45 €. Podľa konta užívateľa za rok 2014, odporca mal v roku 2014 v období od januára do februára uhradiť titulom plnení spojených s užívaním bytu sumu 172,46 €. Z tejto sumy odporca nič neuhradil. Jeho dlh tak predstavuje sumu 172,46 €. Ako vyplynulo z vyúčtovania nákladov voči úhradám za plnenia a FPÚO za rok 2012, v tomto navrhovateľ vyčíslil nedoplatok vo výške 207,44 €. Celkove teda dlh odporcu predstavuje sumu 677,35 €.

Podľa § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

Podľa § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

Podľa § 517 ods. 1, 2 Obč. zák. dlžník, ktorý svoj dlh 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, ktoré ustanovuje vykonávací predpis. V danom prípade bolo potrebné aplikovať vykonávací predpis - nariadenie č. 87/1995 Zb. a § 3 tohto predpisu.

Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa § 120 ods. 3 O.s.p. ak nejde o veci uvedené v odseku 2, súd si môže osvojiť skutkové zistenia založené na zhodnom tvrdení účastníkov.

Podľa § 160 ods. 1 O.s.p. ak súd uložil v rozsudku povinnosť, je potrebné ju splniť do troch dní od právoplatnosti rozsudku; súd môže určiť dlhšiu lehotu. Súd môže určiť, že peňažné plnenie sa môže vykonať aj v splátkach, ktorých výšku a podmienky zročnosti určí, a to aj tak, že omeškanie s plnením jednej splátky má za následok zročnosť celého plnenia.

Na základe výsledkov vykonaného dokazovania súd konštatuje, že návrh navrhovateľa je v plnom rozsahu dôvodný, preto mu vyhovel. Keďže odporca (resp. jeho opatrovníčka) právny základ ani výšku žalovanej pohľadávky nepopieral, súd si podľa § 120 ods. 3 O.s.p. osvojil skutkový stav založený na zhodnom tvrdení účastníkov konania. Poukazujúc na citované zákonné ustanovenia súd zaviazal

odporcu na zaplatenie žalovanej sumy vo výške 677,35 € v plnom rozsahu. Súd taktiež vyhovel návrhu v časti uplatneného úroku z omeškania zo sumy jednotlivých dlžných zálohových platieb, ktorý úrok z omeškania bol zo strany navrhovateľa uplatnený v súlade s § 517 ods. 1 veta prvá a ods. 2 Občianskeho zákonníka a vládnym nariadením č. 87/1995 Z.z. ako i návrhu v časti uplatnenej zmluvnej pokuty. Túto súd prihladnuc k hodnote a významu zabezpečovanej pohľadávky nepovažoval za neprimerane vysokú.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p., keď v konaní úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania titulom súdneho poplatku v sume 48,- € a titulom trov právneho zastupovania sumu 178,82 € (odmenu za 3 úkony právnej služby po 51,45 € - prevzatie a príprava zastúpenia, písomné podanie na súd, účasť na pojednávaní dňa 2.12.2015), 2 x režijný paušál po 8,04 € (rok 2014), 1 x režijný paušál vo výške 8,39 € (rok 2015)).

V zmysle § 149 ods. 1 O.s.p. súd zaviazal odporcu nahradiť trovy konania navrhovateľovi k rukám jeho právneho zástupcu.

Lehotu na plnenie súd určil v súlade s § 160 ods. 1 O.s.p..

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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.

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 dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a)
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho posúdenia veci.

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.