

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 18C/191/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4112207840
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Podbehlá
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2016:4112207840.17

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou JUDr. Marianou Podbehlou v právnej veci navrhovateľov: 1/ Z. K., nar. XX.XX.XXXX, R. XX, XXX XX B., 2/ L. K., nar. XX.XX.XXXX, R. XX, XXX XX B., zast. JUDr. Zuzana Porubská, advokátka, so sídlom Nitra, ul. Farská č. 25, proti odporcovi: Spoločenstvo Mladých, spoločenstvo vlastníkov bytov, IČO: 37858297, Petzwalova 56, 949 11 Nitra, zast. N. Q. I., bytom B., U. č. XXX/X, o zaplatenie sumy 652,57.-eur s prísl., takto

r o z h o d o l :

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľom v I. a v 2. rade sumu 652,57.-eur do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

O náhrade trov konania rozhodne súd do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia v I. a v 2. rade sa písomne podaným návrhom zo dňa 2.3.2012 domáhali, aby súd zaviazal odporcu na zaplatenie sumy 4.382,02.-eur istiny s prísl.

Vo veci rozhodol súd rozsudkom Okresného súdu Nitra č. k. XXC/XXX/XXXX-XXX, zo dňa 19.11.2013 tak, že odporca bol povinný zaplatiť navrhovateľom v I. a v 2. rade sumu 4.124,06.-eur s 9 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 4.124,06.-eur od 2.3.2012 do zaplatenia a to do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Vo zvyšku súd návrh zamietol. O trovách konania rozhodol súd tak, že o trovách konania rozhodne súd do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia.

Voči rozhodnutiu bolo podané odvolanie a Krajský súd v Nitre ako súd odvolací, rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej vyhovujúcej časti potvrdil a v napadnutej zamietajúcej časti a vo výroku o trovách konania rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

Na pojednávanie sa nedostavili navrhovatelia v I. a v 2. rade, súd podľa § 101 ods. 2 OSP pojednával v ich neprítomnosti.

Právna zástupkyňa navrhovateľov zotrvala na podanom návrhu i vo zvyšnej časti a zároveň žiadala, aby súd pripustil zmenu petitu návrhu s tým, že vyčíslila úrok z omeškania a preto žiadala pripustiť zmenu petitu návrhu.

Zástupkyňa odporcu uviedla, že návrh mal byť podaný proti vlastníkom bytov a nie proti spoločenstvu. Je pravdou, že došlo exekučne k zaplateniu priznanej sumy, avšak nie z účtu spoločenstva, ale z účtu vlastníkov bytov, pretože spoločenstvo nevlastní žiaden majetok, žiadne peniaze.

Súd okrem výsluchu účastníkov konania, doplnil dokazovania oboznámením sa s výpisom z LV číslo 5597, výzvou, predpísanými a uhradenými zálohami, vkladovým lístkom, zmluvou o spoločenstve

vlastníka bytov, dokladmi účastníka konania pre priznanie oslobodenia od súdnych poplatkov, rozhodnutím ÚPSV a R Nitra, výpisom z registra odporcu, kontrolou účtovníctva, výpismi s vkladových účtov, upomienkami, reklamáciou, upozornením, odpoveďou, výzvou, žiadosťou o odpustenie - penále, žiadosťou o odpustenie penále - zamietnutie, dohodou o splátkovom kalendári, faktúrou, poštovým hárkom, vyúčtovaním za rok 2009, s mandátnou zmluvou, faktúrou, podacím hárkom, daňovým exekučným prípisom, s článkami, stanoviskom právnej zástupkyne navrhovateľov v I. a v 2. rade, s vyjadrením odporcu, rozsudkom OS Nitra, s odvolaním, vyjadrením k odvolaniu, s posudkom, záložnou zmluvou, výpisom z LV s oznámením z výpisu Ev, výplatnou páskou, rozhodnutím SP, s podaním podnetu, s rozsudkom KS v Nitre s fotokópiou doručenky, správou Okresnej prokuratúry, správou Generálnej prokuratúry, s vyúčtovaním na základe skončenia exekučného konania a zistil nasledovný skutkový stav :

Navrhovatelia v I. a v 2. rade boli bezpodielovým spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Nitra, parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX a to bytu číslo XX, 5. podlažie, vchod o. č. 60, tak ako to vyplýva z LV číslo 5597. Dňa 1.1.2011 uzatvorili Zmluvu o spoločenstve vlastníkov bytov podľa §7 a nasl.zák.č.182/1993 Zb. zák. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Na predmetnom byte mali navrhovatelia ako vlastníci bytov nedoplatky na úhradách za služby spojené s užívaním bytu a do fondu opráv, ktoré uhradili. Navrhovatelia okrem nedoplatkov uhradili aj poplatok z omeškania, ktorý bol uvedený v bode 2..písm.c/článku VIII., pre prípad omeškania s preddávkami do fondu prevádzky, údržby a opráv. Následne navrhovatelia v I. a v 2. rade predmetnú nehnuteľnosť odpredali.

Právna zástupkyňa požiadala o zmenu petitu návrhu, ktorú súd pripustil na pojednávaní dňa 21.1.2016, tak, že odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu 652,57.-eur a nahradiť trovy konania, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku a z trov právneho zastúpenia vo výške 1.874,65.-eur do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

Podľa § 451 ods. 1 Obč. zák., kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods. 2 Obč. zák., bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 517 ods. 1 Obč. zák., dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní 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.

Podľa § 517 ods. 2 Obč. zák., 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.

Podľa § 7 ods. 1, 2 zák. č. 182/1993 Zb. zákonov o vlastníctve bytových a nebytových priestorov, spoločenstvo je právnická osoba 11) založená podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len "spoločné nebytové priestory"), príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom obvodným úradom v sídle kraja (ďalej len "správny orgán") príslušným podľa sídla spoločenstva 12) (ďalej len "register"). Návrh na zápis do registra je povinný podať vlastníka domu alebo splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome do jedného mesiaca po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, 10) splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zmene správy domu alebo správca pri vzniku spoločenstva zo zákona; pravosť podpisu musí byť úradne osvedčená. Súčasťou návrhu na zápis do registra je zmluva o spoločenstve v dvoch vyhotoveniach, doklad o bezúhonnosti predsedu spoločenstva a stanov spoločenstva, ak to zmluva o spoločenstve určuje, zápisnica a prezenčná listina zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ak zákon neustanovuje inak, výpis z listu vlastníctva a správny poplatok. V prípade zmeny formy správy je súčasťou návrhu aj výpoveď zmluvy o výkone správy. Spoločenstvo môžu založiť aj vlastníci bytov a nebytových priestorov viacerých domov.

Po zrušení veci v zamietajúcej časti, súd považoval nárok navrhovateľov v I. a v 2. rade za dôvodne podaný. Súd mal za to, že odporca nemohol dôvodne uplatňovať od navrhovateľov poplatok z omeškania v prípade omeškania s platením preddavkov na služby a plnenia spojené s užívaním bytu ako i prispievania do fondu opráv, nebolo možné platne dohodnúť poplatok z omeškania. V tomto smere súd po ukazuje i na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre č.k. 9Co/168/2014-207, zo dňa 2.10.2014, ktorý rozsudok súdu prvého stupňa vo vyhovujúcej časti potvrdil. Z odôvodnenia rozhodnutia Krajského súdu v Nitre vyplýva, že v prípade neplnenia si povinností vlastníckmi bytu má správca domu právo uplatniť si voči nim zákonný úrok z omeškania, prípadne zmluvnú pokutu, ak bola v zmluve o spoločenstve dohodnutá a ustanovenie § 697 Občianskeho zákonníka sa týka nájmu bytu, a preto ho nebolo možné na daný vzťah aplikovať. Poplatok z omeškania pre prípad porušenia povinností vlastníkov bytov dohodnúť nemožno, možno ho dohodnúť len v prípade, keď to zákon stanovuje, pričom o takýto prípad v danej veci nešlo. Pokiaľ si chceli vlastníci v zmluve o výkone správy dohodnúť pre prípad porušenia povinností vlastníckmi bytu sankciu, mohli sa dohodnúť na zmluvnej pokute, prípadne sa domáhať zákonného úroku z omeškania.

Keďže nie je možné dohodnúť ani výšku úroku z omeškania, ktorá je daná nariadením vlády, § 3 číslo 87/1995 Zb. zákonov a odporca si ako obranu neuplatnil úrok z omeškania za čas s platbami navrhovateľov, súd navrhovateľom v I. a 2. rade priznal i zvyšok žalovanej sumy vo výške 283,96.-eur, ktorá predstavuje rozdiel priznanej a žalovanej sumy (4408,02.-eur - 4124,06.-eur). Súd priznal predmetnú sumu titulom vydania bezdôvodného obohatenia, skutkovej podstaty neplatného právneho úkonu.

Navrhovatelia v I. a v 2. rade majú nárok i na zaplatenie úroku z omeškania v zmysle vyššie cit. zák. ust. a preto súd navrhovateľom priznal vyčíslený úrok z omeškania s poukazom na §3 vl. nar. č. 87/1995 Zb. zák. Súd priznal úrok z omeškania od 15.11.2011, nakoľko týmto dňom sa dostal odporca do omeškania, keďže navrhovatelia zaplatili sumu 9.493,12.-eur dňa 14.11.2011 (potvrdenie o vklade na č.l.10). Súd priznal sumu 119,53.-eur, (v takejto výške bol uplatnený vyčíslený úrok z omeškania zo strany navrhovateľov, správne mala byť suma 120,64.-eur, súd nemohol priznať správnu výšku, keďže bola uplatnená nižšia suma). Suma 119,53.-eur predstavuje vyčíslený zákonný úrok z omeškania vo výške 9,25 % ročne zo sumy 4.408,02.-eur za obdobie od 15.11.2011 do 1.3.2012, nakoľko od 2.3.2012 bol uhradený úrok z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy 4.124,06.-eur do 24.7.2015. Predmetom nároku navrhovateľov bolo zaplatenie úroku z omeškania vo výške 9,25% zo sumy 4.408,02.-eur za obdobie od 15.11.2011 do zaplatenia, t.j. do 24.7.2015. Po prepočte predstavuje výška vyčísleného úroku z omeškania sumu v sume 1.505,85.-eur. Suma vo výške 1.256,77.-eur bola vymožená v rámci exekučného konania vedeného u súdnej exekútorke JUDr. Lucii Baničovej, sp. zn. EX 11/2015,7 Er/31/2015. Keďže v rámci exekučného konania bola vymožená suma 1.256,77.-eur, súd navrhovateľom priznal rozdiel sumy 1.505,85.-eur a 1.256,77.-eur titulom vyčísleného úroku z omeškania, čo predstavuje sumu 249,08.-eur. Z týchto dôvodov súd priznal navrhovateľom v I. a 2. rade sumu 652,57.-eur (283,96.-eur+119,53.-eur+249,08.-eur).

O trovách konania rozhodne súd do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia s poukazom na 151 ods.3 OSP.

Poučenie:

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

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 za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. (205 ods. 1 OSP) .

Podľa § 205 ods.2 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,
- 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 iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.