

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 13C/274/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6615215109
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Šulaj
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2016:6615215109.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec samosudcom JUDr. Jánom Šulajom v právnej veci navrhovateľa Filbyt s.r.o. Filakovo, so sídlom ulica 1.mája 11, Filakovo, IČO: 36 636 916, zastúpený JUDr. Pavlom Sabom, advokátom so sídlom B. Němcovej 10, Lučenec proti odporcovi E. S., W. XX.XX.XXXX, M. F. Y. XXXX/XX, S., štátny občan SR, t.č. na neznámom mieste, zastúpený opatrovníkom X. T., zamestnankyňou Okresného súdu Zvolen v konaní o zaplatenie 1 473,66 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu 1 473,66 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1 398,22 € od 16.10.2015 do zaplatenia, všetko v lehote troch dní od právoplatnosti tohoto rozsudku.

Odporca je povinný nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 88,- € a na trovách právneho zastúpenia vo výške 239,47 €, všetko v lehote troch dní od právoplatnosti tohoto rozsudku k rukám právneho zástupcu navrhovateľa JUDr. Pavla Saba.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom na začatie konania zo dňa 23.10.2015 domáhal zaplatenia sumy 1 473,66 € od odporcu, pričom uviedol, že odporca, ako výlučný vlastník bytu č. 9 s príslušenstvom, vchod č. 8 bytového domu č.s. XXX na p.č. XXXX/X vo S. W. Y. Č.. XXX/X, zapísaného na LV č. XXXX, má s navrhovateľom uzavretú Zmluvu o výkone správy podľa § 8 zákona č. 182/1993 Z.z., na základe ktorej v danom bytovom dome vykonáva správu navrhovateľ. Podľa Článku V., bod 2. a 3. zmluvy je odporca povinný vždy do 25. dňa mesiaca predchádzajúceho platiť mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu podľa evidenčného listu pre výpočet úhrady za byt. V rokoch 2013 až 2015 sa tieto úhrady pohybovali od 62,33 € do 63,95 €. Odporca platby za služby spojené s užívaním bytu od roku 2013 podľa evidenčných listov dlhodobo pravidelne neplatí v plnej výške, pričom platby sa im započítavajú na skôr zročné záväzky a k 15.10.2015 je odporca dlžný sumu po lehote splatnosti 1 398,22 €. Odporca napriek viacerým upomienkam do dňa podania návrhu dlžnú čiastku nezaplatil. Keďže odporca je v omeškaní už dlhšiu dobu, navrhovateľ si uplatňuje aj úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý ku dňu 15.10.2015 vyčíslil na 75,44 € a ďalej si navrhovateľ uplatňuje úrok z omeškania 5,05 % ročne zo sumy 1 398,22 € od 16.10.2015 do zaplatenia. Istina 1 398,22 € + vyčíslený úrok z omeškania 75,44 € činí spolu sumu 1 473,66 €.

Súd vydal dňa 27.10.2015 platobný rozkaz č.k. 13C/274/2015-24, ktorým zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi sumu 1 473,66 € s úrokom z omeškania 5,05 % ročne zo sumy 1 398,22 € od 16.10.2015 do zaplatenia a náhradou trov konania vo výške 88,- € a trov právneho zastúpenia vo výške 159,52 €.

Uznesením č.k. 13C/274/2015-33 zo dňa 19.01.2016 súd platobný rozkaz č.k. 13C/274/2015-24 zrušil z dôvodu, že sa ho nepodarilo doručiť odporcovi do vlastných rúk.

Odporca sa k návrhu na začatie konania nevyjadril, v konaní bol zastúpený opatrovníkom, ktorý sa pojednávania nezúčastnil napriek tomu, že bol riadne a včas predvolaný, preto súd vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti odporcu v zmysle § 101 ods. 2 O.s.p.

Súd vykonal vo veci dokazovanie v zmysle § 129 ods. 1 O.s.p. s tým, že konštatoval, že predložené listinné dôkazy, a to LV č. XXXX, k.ú. S., zmluva o výkone správy, evidenčný list pre výpočet úhrady spolu s prehľadom platieb, výpočtom úroku z omeškania a predžalobnou upomienkou boli doručené účastníkom konania, účastníci konania ich nenamietali, súd preto upustil od doslovného prečítania predmetných listinných dôkazov a zistil tento skutkový stav:

Navrhovateľ, ako správca, uzatvoril s odporcom, ako vlastníkom bytu vo S., G.. Y. X,X,XX Zmluvu o výkone správy domu (č.l. 5-9) v zmysle § 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Zmluvu podpísal odporca dňa 30.11.2007.

Podľa Článku II. - Predmet zmluvy:

- bod 1) - správa bytu sa zaväzuje, že zabezpečí správu domu a plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v predmetnom dome v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy.
- bod 2) - vlastníci bytov sa zaväzujú, že za zabezpečenie dojednanej správy zaplatia správcovi odplatu vo výške dojednanej v tejto zmluve.

Podľa Článku III. - Rozsah a obsah predmetu:

- bod 1) - správa sa zaväzuje vykonávať správ domu obstarávaním služieb a tovaru, ktorými per vlastníkov bytov a nebytových priestorov zabezpečí:
 - a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu,
 - b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,
 - c) vedenie účtu domu v banke,
 - d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,
 - e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.
- bod 2) - správca uzatvorí zmluvy a zabezpečí ich plnenie pre dodávku nasledovných médiá a pre poskytovanie nasledovných služieb:
 - a) dodávka studenej vody (SV) a odkanalizovanie splaškových vôd,
 - b) dodávka elektrickej energie do spoločných častí a zariadení domu,
 - c) poistenie domu (na základe objednania vlastníkov).
- bod 3) - správca zabezpečí vedenie ekonomickej agendy:
 - a) fondu opráv a údržby domu,
 - b) zálohových platieb za poskytované služby,
 - c) ročného zúčtovania zálohových platieb za poskytnuté služby,
 - d) platieb za poskytnuté energie a služby.

Podľa Článku IV. - Práva a povinnosti správu:

- bod 3) - na zabezpečenie plnenia zmluvných dojednaní určí správca mesačné preddavky na zálohové platby služieb uvedených v bode 3.2. tejto zmluvy, s prihliadnutím na predpokladané náklady a skutočné náklady v predchádzajúcom období. Správca je oprávnený meniť jednotlivé zálohové platby na základe ohláseného zvýšenia cien poskytovaných služieb, resp. pri zmene podmienok rozhodujúcich pre výpočet zálohovej platby zo strany vlastníka bytu.
- bod 7) - celkové vyúčtovanie nákladov za plnenia je povinný správa predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov do 31. mája nasledujúceho roku.
- bod 8) - správca je povinný do 31. mája nasledujúceho roku predložiť vlastníkom bytov správu o svojej činnosti a finančnom hospodárení týkajúcej sa domu za predchádzajúci rok a vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv domu.
- bod 9) - správca je povinný vrátiť vypočítaný preplatok z vyúčtovania späť vlastníkom bytov do 60 dní od doručenia vyúčtovania po zápočte pohľadávok a záväzkov vlastníka k 31. marcu nasl. roku. Táto povinnosť neplatí, ak na účte domu sa nenachádza dostatok finančných prostriedkov alebo ak zostatok po vrátení bol bol taký nízky, že by ohrozil pravidelné platby za poskytované služby.

- bod 10) - v prípade neuhradenia predpísanej mesačnej platby podľa výpočtového listu je správca oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % za každý aj začatý deň omeškania z dlžnej sumy, najmenej však 25,- Sk za každý i začatý mesiac omeškania. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Podľa Článku V. - Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov:

- bod 2) - vlastníci sú povinní pravidelne mesačne platiť:
- odsúhlasený príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv domu,
- určené zálohové platby na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov,
- poplatok za správcovskú činnosť.

Výšku platieb oznámi správca aktuálnym výpočtovým listom každému vlastníkovi bytu alebo NP.

- bod 3) - platby podľa bodu 5.2. sú vlastníci bytov povinní poukázať mesačne do 25. dňa v predchádzajúcom mesiaci na účet založený správcom.
- bod 4) - v prípade omeškania platby je vlastník povinný zaplatiť zmluvnú pokutu uvedené v bode 4.10.
- bod 5) - vlastníci bytov sú povinní do 5 dní písomne alebo osobne oznámiť správcovi skutočnosť rozhodujúce pre výpočet zálohových platieb, resp. vyúčtovanie zálohových platieb, najmä zmenu počtu bývajúcich osôb, odovzdanie alebo NP do nájmu alebo podnájmu, prevod/predaj bytu alebo NP.

Z evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie bytu (č.l. 10) je zrejmé, že odporca mal uhradiť zálohovú platbu vo výške 62,33 €.

Z rozpisu dlžnej čiastky za obdobie od 01/2013 do 12/2013 (č.l. 11) je zrejmé, že odporca dlží navrhovateľovi nedoplatok vo výške 1 053,04 €.

Z rozpisu dlžnej čiastky za obdobie od 01/2014 do 12/2014 (č.l. 12) je zrejmé, že odporca dlží navrhovateľovi nedoplatok vo výške 1 062,55 €.

Z rozpisu dlžnej čiastky za obdobie od 01/2015 do 10/2015 (č.l. 13) je zrejmé, že odporca dlží navrhovateľovi nedoplatok vo výške 1 398,22 €.

Písomným podaním zo dňa 01.10.2015 (č.l. 16) označeného ako "Predžalobná upomienka" navrhovateľ vyzval odporcu na úhradu dlžnej sumy vo výške 1 398,22 € v lehote do 15.10.2015.

Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení ku dňu 30.11.2007, na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "spoločenstvo"), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou (ďalej len "správca"), najmä s bytovým družstvom.

Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení ku dňu 30.11.2007, správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

Podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení ku dňu 30.11.2007, 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

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,

- e) zásady určenia výšky platieb za správu,
- f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

Podľa § 8a ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení ku dňu 30.11.2007, zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu vypovedať zmluvu o výkone správy len na základe rozhodnutia podľa § 14. Výpovedná lehota je tri mesiace, ak sa zmluvné strany v zmluve o výkone správy nedohodnú inak. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Podľa § 489 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len "OZ") v znení ku dňu 30.11.2007, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

Podľa § 139 ods. 1 OZ v znení ku dňu 30.11.2007, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

Podľa § 517 ods. 1 OZ v znení ku dňu 16.10.2015, 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 OZ v znení ku dňu 16.10.2015, 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 § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení ku dňu 16.10.2015, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že odporca ako vlastník bytu navrhovateľovi v zmysle uzatvorenej Zmluvy o výkone správy bytového domu neuhradil platby súvisiace s výkonom správy domu, súd preto priznal navrhovateľovi právo na zaplatenie sumy 1 398,22 € spolu s kapitalizovaným úrokom z omeškania vo výške 75,44 €, tj. spolu vo výške 1 473,66 €.

Odporca je v omeškaní so zaplatením peňažného dlhu, súd preto priznal navrhovateľovi právo na zaplatenie zákonného úroku z omeškania od 16.10.2015 tak, ako si ho navrhovateľ uplatnil.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 149 ods. 1 O.s.p., ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

Navrhovateľ bol v konaní úspešný, súd mu preto priznal náhradu trov konania titulom zaplateného súdneho poplatku vo výške 88,- € a na trovách právneho zastúpenia za tri úkony právnej služby (prevzatie a príprava zastúpenia, podanie návrhu vo veci samej, účasť na pojednávaní s meritórnym prejednaním veci dňa 11.02.2015) 3x po 71,37 € spolu s režijným paušálom 2x 8,39 € (rok 2015) a 1x 8,58 € (rok 2016), tj. spolu vo výške 239,47 €.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Ulica Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne v troch vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. 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 domáhať.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každý účastník dostal jeden rovnopis odvolania. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa § 205 ods.2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1

- a) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- b) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- c) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- d) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- e) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 221 ods. 1 súd rozhodnutie zruší, len ak:

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- h) súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav,
- i) sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali,
- j) bol odvolacím súdom schválený zmier.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.