

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 7C/77/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1613214333
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr.Ing. Anna Prikrylová
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2016:1613214333.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Malacky v konaní pred sudkyňou Ing. Mgr. Annou Prikrylovou, v právnej veci navrhovateľa: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, IČO: 00 170 364, so sídlom Na Bielenisku, 902 01 Pezinok, proti odporcovi: L. zastúpený opatrovníčkou F. pracovníčkou Okresného súdu Malacky, o zaplatenie 788,25 Eur, takto

rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu 788,25 Eur s úrokom z omeškania vo výške 15,92 Eur, s úrokom z omeškania vo výške 5,50% ročne zo sumy 788,25 Eur od 01.11.2013 do zaplatenia, nahradiť trovy konania vo výške 47,- Eur za zaplatený súdny poplatok, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Návrhom na začatie konania doručeným tunajšiemu súdu dňa 11.11.2013 sa navrhovateľ domáhal voči odporcovi zaplatenia sumy 788,25 Eur s príslušenstvom. Svoj návrh odôvodnil tým, že navrhovateľ je vlastníkom nehnuteľnosti bytu č. XX. vo vchode č. X, na X. poschodí bytového domu na B., súpisné číslo XXXX, postaveného na parc. č. XXXX a parc. č. XXXX ako aj podielový spoluvlastník spoločných častí, zariadení a priestorov v podiele 6316/248605 zapísaného v Liste vlastníctva č. XXXX Správy katastra Malacky, okres F. obec F. katastrálne územie F.. Odporca nadobudol vlastníctvo k tejto nehnuteľnosti Kúpnu zmluvou zo dňa 04.05.2012. Odporca je povinný podľa §10 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, platiť platby za výkon správy v dohodnutej výške, platby do fondu údržby a opráv ako aj služby spojené s užívaním bytu v mesačnom predpise zálohových platieb, ktorú stanovil navrhovateľ. Keďže odporca si od 01.03.2013 neplnil riadne a včas svoje povinnosti, pozostávajúce zo zálohových platieb za výkon správy, platieb do fondu údržby a opráv, platieb za služby spojených s užívaním bytu, vznikol mu ku dňu 31.10.2013 dlh vo výške 788,25 Eur, ktorý pozostáva z neuhradených zálohových platieb za mesiace marec 2013 až október 2013. Navrhovateľ si ďalej uplatnil vyčíslený úrok z omeškania v sume 15,92 Eur ako aj úrok z omeškania vo výške 5,50% ročne z dlžnej sumy 788,25 Eur od 01.11.2013 do zaplatenia.

Uznesením č.k. 7C/77/2015-41 zo dňa 18.12.2015 súd ustanovil odporcovi opatrovníčku v osobe F., pracovníčky Okresného súdu F. pretože miesto jeho pobytu sa nepodarilo zistiť. Nakoľko v prejednávanej veci ide o drobný spor (§ 200ea ods. 1 O.s.p.), pre ustanovenie opatrovníka odporcovi ako účastníkovi konania, ktorého pobyt nie je známy, neplatí obmedzenie podľa § 29 ods. 6 tretia veta O.s.p.

Podľa ustanovenia § 115a ods. 2 O.s.p. pojednávanie nie je potrebné nariaďovať v drobných sporoch.

Podľa § 200ea O.s.p., ak v priebehu konania dosiahne predmet konania sumu 1000,- Eur, od toho okamihu ide o drobný spor.

V prejednávanej veci súd podľa § 115a ods. 2 O.s.p. vyhlásil rozsudok bez nariadenia pojednávania, pretože ide o drobný spor. Podľa § 156 ods. 3 O.s.p., miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku oznámil súd na svojej úradnej tabuli dňa 16.03.2016.

Súd sa oboznámil s návrhom navrhovateľa, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX. pre kat. úz. F., výpisom zálohových platieb odporcu, zmluvou o výkone správy, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01.02.2013 do 31.10.2013, výpočtom úroku z omeškania, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01.03.2013 do 01.11.2013 ako ostatným obsahom spisu a zistil nasledovná skutkový a právny stav.

Z Listu vlastníctva č. XXXX okres Malacky, obec F., katastrálne územie F. ku dňu 05.11.2013 súd zistil, že odporca bol vlastníkom bytu č. XX vo vchode č. X, na X.. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXXX, postaveného na parc. č. XXXX a parc. č. XXXX ako aj spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku v podiele 6316/248605, pričom predmetný byt nadobudol v roku 2012 kúpnu zmluvou. Z toho istého listu vlastníctva č. XXXX vyhotoveného dňa 18.12.2015 súd zistil, že vlastníkom predmetného bytu sa stal na základe kúpnej zmluvy v roku 2015 L.

Navrhovateľ ako správca uzatvoril s vtedajšími vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu v so súp. č. XXXX, orientačné číslo X,X,X,X na B. dňa 21.12.2004 Zmluvu o výkone správy. V podpisovom hárku k zmluve o výkone správy odporca ešte nebol uvedený, nakoľko predmetný byt nadobudol do vlastníctva kúpnu zmluvou v roku 2012. V článku VI sú upravené práva a povinnosti vlastníkov bytov v bytovom dome.

Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.03.2013 do 01.11.2013 súd zistil, že odporca bol povinný platiť mesačnú zálohovú platbu vo výške 126,88 Eur. V mesiaci máj mal odporca v rámci ročného vyúčtovania preplatok v sume 226,79 Eur. Dlhé zálohové platby za obdobie od 01.03.2013 do 01.11.2013 predstavujú sumu 788,25 Eur (8 mesiacov krát 126,88 Eur mínus preplatok 226,79 Eur)

Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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 § 6 ods. 2 písm. d) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov.

Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Ak vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome nadobudol byt alebo nebytový priestor v dome na základe zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe domu, je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru v dome na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o výkone správy; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

Podľa § 8b ods. 2 písm. e) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov pri správe domu je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky.

Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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 10) 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 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. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi nebytových priestorov a garáží v dome.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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 Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. (účinného ku prvému dňu omeškania odporcu) 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.

Súd v prvom rade skúmal vecnú aktívnu legitímáciu navrhovateľa a vecnú pasívnu legitímáciu odporcu v konaní. Pod vecnou legitímáciou, či už aktívnou alebo pasívnou sa vo všeobecnosti v občianskom súdnom konaní rozumie oprávnenie alebo povinnosť účastníkov vyplývajúce z hmotného práva. Vecnú legitímáciu má ten z účastníkov, komu svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje. Vecnou legitímáciou je teda stav, kedy jeden účastník konania (navrhovateľ) je subjektom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide (je aktívne vecne legitimovaný) a účastník na opačnej procesnej strane (odporca) je subjektom hmotnoprávnej povinnosti (je pasívne vecne legitimovaný).

Z doloženej zmluvy o výkone správy ako aj podľa ustanovení § 6 ods. 1 a § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. mal súd preukázané, že navrhovateľ vykonáva činnosť správcu a vlastníci bytov s ním uzatvorili zmluvu o výkone správy. Podľa tejto zmluvy má navrhovateľ oprávnenie podľa § 6 ods. 2 písm. d) zákona č. 182/1993 Z.z. vymáhať nedoplatky na mesačných zálohových platbách. Skutočnosť, že odporca bol v danom období vlastníkom bytu mal súd preukázanú z výpisu listu vlastníctva. Napriek skutočnosti, že odporca k zmluve o výkone správy nepristúpil, prešli naňho práva a povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy o výkone správy tak ako to vyplýva z ustanovenia § 8a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. V zmysle vyššie uvedeného mal súd preukázanú vecnú aktívnu legitímáciu navrhovateľa ako vecnú pasívnu legitímáciu odporcu v spore.

Odporca bol povinný platiť zálohové platby mesačne vo výške 126,88 Eur za obdobie od 01.03.2013 do 01.11.2013 tak, ako to vyplýva zo sumárnej analýzy. Odporca za toto obdobie neuhradil ani jednu zálohovú platbu. V mesiaci máj 2013 bolo navrhovateľom vykonané ročné vyúčtovanie, na základe ktorého mal odporca preplatok vo výške 226,79 Eur. Dlžná suma na zálohových platbách teda predstavuje sumu 788,25 Eur za obdobie od 01.03.2013 do 01.11.2013 (8 mesiacov po á 126,88 Eur mínus preplatok 226,79 Eur = 788,25 Eur). Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že odporca nesplnil svoju povinnosť a riadne neuhrádzal navrhovateľovi zálohové platby. Preto súd návrhu navrhovateľa vyhovel v celom rozsahu a zaviazal odporcu na úhradu dlžnej sumy 788,25 Eur.

Navrhovateľ si ďalej uplatnil úrok z omeškania za obdobie od 01.04.2013 do 31.10.2013 a to vo výške 5,75 % ročne ku dňu 01.04.2013, ku dňu 01.05.2013 a ku dňu 08.05.2013 a následne vo výške 5,50 % ročne ku dňu 01.06.2013 a to vždy z jednotlivých dlžných súm k prvému dňu v mesiaci a tento si vyčíslil na sumu 15,92 Eur. Ďalej si uplatnil úrok z omeškania vo výške 5,50 % ročne z dlžnej sumy 788,25 Eur odo dňa 01.11.2013 až do zaplatenia. Je zrejme, že odporca je v omeškaní s plnením peňažného dlhu,

preto súd navrhovateľovi priznal i úroky z omeškania. Pri určení výšky úrokov z omeškania vychádzal súd zo základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, ktorá ku dňu 01.04.2013 predstavovala 0,75 % (navýšenie o 5% = 5,75 %) a ku dňu 01.06.2013 predstavovala 0,50 % (navýšenie o 5% = 5,50 %). Uplatnené úroky z omeškania sú v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.

Na základe uvedeného rozhodol súd tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého 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. V prejednáwanej veci bol plne úspešný navrhovateľ a vzniklo mu právo na náhradu trov konania spolu v sume 47,- Eur voči vo veci plne neúspešnému odporcovi, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za podanie návrhu na súd.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 - tich dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Malacky. O odvolaní rozhodne Krajský súd v Bratislave (§ 204 ods. 1 prvá veta 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 domáha (§ 205 ods. 1 O.s.p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok).

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 O.s.p. t.j.

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

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 O.s.p.), t.j.

1. sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
 2. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej
 3. odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O.s.p.,
 4. ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O.s.p.)