

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 10C/36/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1415200771
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Oswaldová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2016:1415200771.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v Bratislave v konaní pred samosudkyňou JUDr. Miriam Oswaldovou v právnej veci navrhovateľa: ÚDRŽBA DOMOV, s.r.o. so sídlom v Bratislave, Homolova 19, IČO: 35 898 861, právne zastúpená: JUDr. Anna Ščepková, advokátka, Saratovská 2/A, 844 52 Bratislava proti odporkyni: K. Q., R.. XX.XX.XXXX, D. D. XX, XXX XX D. o zaplatenie 881,77 eur s príslušenstvom t a k t o

rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu vo výške 881,77 euro spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 881,77 eura od 13.06.2015 do zaplatenia na účet navrhovateľa, a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi trovy konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku v sume 59,20 eura a trov právneho zastúpenia vo výške 311,36 eur na účet právneho zástupcu navrhovateľa vedený v T. banke a.s., X.: SK XX XXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXX, a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

odôvodnenie:

Návrhom zo dňa 22.01.2015, doručeným tunajšiemu súdu dňa 26.01.2015 sa navrhovateľ domáhal, aby súd vydal platobný rozkaz, ktorým zaviazá odporcu k úhrade istiny vo výške 1.165,- Eur s príslušenstvom. Svoj návrh odôvodnil tak, že odporca je výlučným vlastníkom bytu č. 17 na ulici Beňovského č. 16 v Bratislave, zapísaného na LV č. 2478, k.ú.: Dúbravka, obec: Bratislava - Dúbravka, okres: Bratislava IV. Navrhovateľ je na základe ust. § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov /ďalej len „zákon“/ a na základe Zmluvy a výkone správy zo dňa 29.11.2011 správcom bytového domu v ktorom sa nachádza byt odporcu. Odporca porušil svoju povinnosť v zmysle zmluvy o výkone správy, nakoľko neuhradil predpísané mesačné zálohové platby za obdobie od 2/2014 do 12/2014. Mesačný zálohový predpis predstavoval sumu 106,- eur (úhrada za plnenia 59,90 euro plus príspevok do Fondu prevádzky, údržby a opráv 40,10 euro plus poplatok za správu 6,-eur). Odporca v priebehu roka 2014 realizoval iba jednu platbu dňa 16.01.2014 vo výške 107,-eur. V priebehu roka 2014 už odporca nerealizoval žiadnu ďalšiu platbu a na základe uvedeného sa navrhovateľ domáhal splnenia dlhu odporcu v celkovej sume 1.165,-eur (106,-eur x 11 - 1,-eur), pozostávajúce z nezaplatených záloh za mesiace 3/2014 až 12/2014 v sume 1.060,-eur a nezaplatenej zodpovedajúcej časti zálohy za obdobie 2/2014 v sume 105,-eur.

Navrhovateľ doručil súdu dňa 19.10.2015 návrh na zmenu žaloby, v ktorom zároveň požiadal o vrátenie krátenej časti súdneho poplatku. V doplnení návrhu navrhovateľ uviedol, že vyhotovil do konca mája 2015 vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu odporcu za rok 2014, z ktorého pre odporcu vznikol nedoplatok vo výške 881,77 euro, určený ako rozdiel medzi realizovanými úhradami v sume 107,-eur a skutočnými nákladmi za rok 2014 v sume 988,77 euro. Navrhovateľ v doplnení ďalej uviedol, že pôvodným návrhom sa domáhal od odporcu zaplatenia predpísaných záloh za mesiace 2/2014 až

12/2014, a do konca mája 2015 (v priebehu konania) bolo vyhotovené vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu odporcu za rok 2014, ktoré sa stalo splatným. Na základe vyššie uvedeného navrhovateľ požiadala, aby súd rozhodol o zaplatení nedoplatku z vyúčtovania nákladov za rok 2014. Odporca nedoplatok z vyúčtovania nákladov za rok 2014 neuhradil, a naďalej neplatí zálohové platby za jednotlivé mesiace v roku 2015.

Uznesením Okresného súdu Bratislava IV sp. zn. 10C/36/2015-35 zo dňa 20.01.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.02.2016 súd pripustil zmenu návrhu.

Odporcovi bol doručený pôvodný návrh spolu s prílohami, ako aj uznesením Okresného súdu Bratislava IV sp. zn. 10C/36/2015-35 zo dňa 20.01.2016, dňa 02.02.2016, pričom odporca sa k uvedenému návrhu nevyjadřil.

Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 16.06.2016, na ktoré sa dostavila právna zástupkyňa navrhovateľa, odporca sa nedostavil, predvolanie na pojednávanie sa vrátilo súdu dňa 24.05.2016 s označením „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“. Z rozhodnutia súdu sa pojednávalo v neprítomnosti odporcu v zmysle ust. § 101 ods. 2 O.s.p. Právna zástupkyňa navrhovateľa uviedla, že nedošlo k žiadnej zmene a v plnom rozsahu zotrvávajú na písomných podaniach. Zároveň si uplatnila trovy konania.

Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi: návrh na vydanie platobného rozkazu zo dňa 22.01.2015, doručený súdu dňa 26.01.2015; čiastočný výpis z LV č. XXXX; Zmluva o výkone správy zo dňa 29.11.2011; Predpis mesačných záloh platný od 01.07.2014 vystavený na meno odporcu; predpísané uhradené zálohy za obdobie 1-12/2014; návrh na zmenu žaloby, doručený súdu právnym zástupcom navrhovateľa dňa 19.10.2015; Vyúčtovanie za rok 2014 a prehľad platieb na meno odporcu; doručka preukazujúca doručenie vyúčtovania za rok 2014 odporcovi do vlastných rúk dňa 28.05.2015; uznesenie Okresného súdu Bratislava IV sp. zn. 10C/36/2015-35 zo dňa 20.01.2016; zápisnica o pojednávaní zo dňa 16.06.2016 a zistil nasledovný skutkový stav:

Odporca je výlučnou vlastníkom bytu č. XX na B. D. B.. Č..XX C. D., zapísaného na LV č. XXXX, k.ú.: A., obec: Bratislava - A., okres: Bratislava IV, a to na základe Kúpnej zmluvy C.-XXXX/XX zo dňa 0.11.2001. Navrhovateľ je správcou bytového domu v ktorom sa nachádza byt odporcu na základe Zmluvy a výkone správy zo dňa 29.11.2011. Odporca neuhradil nedoplatok z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2014 v sume 881,77 eur, ktorý bol určený ako rozdiel medzi realizovanými úhradami odporcu v roku 2014 v sume 107,- eur a skutočnými nákladmi za rok 2014 v sume 988,77 eur. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu odporcu bolo odporcovi doručené do vlastných rúk dňa 28.05.2015, čo mal súd preukázané z kópie doručky. Na základe vyúčtovania za rok 2014 mal odporca možnosť proti predmetnému vyúčtovaniu uplatniť reklamáciu, a to do 20.06.2015.

Podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov /ďalej len „zákon“, správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

Podľa § 10 ods. 1 cit. zákona, 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 príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone

správy neurčuje inak, znášajú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome náklady podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu určeného podľa § 5 ods. 1 písm. b).

Podľa § 10 ods. 2 cit. zákona, príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv domu sú:

- a) mesačné preddavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- b) príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku,
- c) výnosy z účtu domu vedeného v banke,
- d) príjmy z výťažku exekúcie bytu alebo nebytového priestoru alebo z dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru, vo výške pohľadávok voči vlastníkovi bytu zo zákonného záložného práva, ktoré vzniklo podľa tohto zákona,
- e) zmluvné pokuty a úroky z omeškania vzniknuté použitím prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv domu,
- f) príjmy z predaja spoločných nebytových priestorov, spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.

Podľa § 10 ods. 3 cit. zákona z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi 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. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov a lodžii. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.

Podľa § 10 ods. 6 cit. zákona, úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastník bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Podľa ust. § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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 ust. § 517 ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka, splnením dlh zanikne. Dlžník musí byť splnený riadne a včas.

Podľa ust. § 517 ods. o OZ, 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 č. 87/1995 Z.z. (v znení účinnom ku dňu omeškania) 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.

Nakoľko sa odporca dostal s plnením peňažného dlhu do omeškania, súd ho zaviazal v zmysle cit. ustanovenia zákona aj k zaplateniu úrokov z omeškania vo výške 8,50 % ročne zo sumy 881,77 eura od 13.06.2015 až do zaplatenia. Priznaná výška úrokov z omeškania je v súlade s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z..

O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle s § 142 ods. 1 O.s.p. a § 151 ods. 1 O.s.p. tak, že úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania proti neúspešnému odporcovi. Trovy navrhovateľa v konaní pozostávajú z odmeny právneho zástupcu za nasledujúce úkony právnej služby:

- 2x úkony - prevzatie, podanie na súd 122,82 €
- 2x paušálna náhrada r. 2015 16,78 €
- 1 úkon - zmena žaloby 19.10.2015 61,41 €
- 1 x paušálna náhrada rok 2015 8,39 €
- zastúpenie klienta na pojednávaní 16.06.2016 41,49 €
- 1 x paušálna náhrada za r. 2016 8,58 €

Odmena bez DPH259,47 €
DPH (20 % zo sumy 259,47 €).....51,89 €

Odmena celkom.....311,36 €

Náhrada trov právneho zastúpenia bola vyčíslená a priznaná v zmysle § 9, § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. a/, c/, d/, § 16 ods. 3, § 18 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších právnych predpisov).

Súd pritom uložil odporčkyni povinnosť zaplatiť náhradu trov konania právnemu zástupcovi navrhovateľa s poukazom na § 149 ods. 1 O.s.p.

Poučenie:

Podľa § 204 O. s. p. účinného do 30.6.2016; t.j. v čase vyhlásenia rozsudku je proti tomuto rozsudku prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Bratislave, prostredníctvom podpísaného súdu, písomne v dvoch vyhotoveniach.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. V odvolaní sa má ďalej 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.

Ak odporca dobrovoľne nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, je možné podať návrh na jeho výkon podľa osobitných predpisov.

Podľa § 362 C. s. p. účinného od 1.7.2016; t.j. v čase vyhotovenia a doručovania rozsudku je proti rozsudku prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).