

Súd: Okresný súd Brezno
Spisová značka: 5C/476/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6315209351
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Hýseková
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2016:6315209351.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Brezno, sudkyňou JUDr. Annou Hýsekovou, v právnej veci navrhovateľa Stavebné bytové družstvo Brezno, Brezno, Malinovského 12, IČO 00 170 143 proti odporkyni S. G., nar. XX. XX. XXXX, bytom G., J. XX zast. opatrovníčkou M. G., nar. XX. XX. XXXX, bytom G., J. XX o zaplatenie 434,59 Eur s prísl. takto

rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi 434,59 Eur a nahradiť mu trovy konania spočívajúce v zaplatenom súdnom poplatku vo výške 26,-Eur, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

o d ô v o d n e n i e :

Podaným návrhom sa navrhovateľ domáhal voči odporkyni zaplatenia nedoplatku na preddavkoch za plnenia spojené s užívaním bytu vo výške 434,59 Eur s prísl. z dôvodu, že odporkyňa bola v omeškaní so zaplatením preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie od 01. 06. 2015 do 30. 11. 2015, kde boli stanovené mesačné predpisy za obdobie júl 2015 - november 2015 vo výške 114,28 Eur mesačne a za mesiac december vo výške 111,86 Eur a upomienky vo výške 1,33 Eur. Odporkyňa zaplatila iba sumu 250,-Eur, zvyšnú časť dlžnej sumy nezaplatila. Navrhovateľ vyzval odporkyňu listami zo dňa 12. 08. 2015, 12. 09. 2015, 13. 10. 2015 a 12. 11. 2015 na zaplatenie dlžných preddavkov. Vzhľadom na to, že odporkyňa ich ani na základe výziev nezaplatila, domáhal sa navrhovateľ tohto nároku súdnou cestou.

Okresný súd vydal dňa 02. 02. 2016 platobný rozkaz č.k. 5C/476/2015-32, ktorý pre nemožnosť doručenia odporkyni do vlastných rúk bol uznesením zo dňa 06. 05. 2016 zrušený.

Po neúspešnom zisťovaní pobytu odporkyne jej bola ustanovená opatrovníčka uznesením sp.zn. 5C/476/2015 zo dňa 12. 05. 2016 v zmysle § 29 Občianskeho súdneho poriadku.

Vzhľadom na to, že ide o drobný spor, súd podľa § 115a Občianskeho súdneho poriadku rozhodoval bez nariadenia pojednávania.

Súd vykonal dokazovanie listinnými dokladmi nachádzajúcimi sa v spise tunajšieho súdu sp. zn. 5C/476/2015, najmä Zmluvou o výkone správy č. XX/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX, Dodatkom č. X/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX, ktorým sa mení a dopĺňa zmluva o výkone správy č. XX/XXXX, Dodatkom č. X/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX, ktorým sa mení a dopĺňa zmluva o výkone správy č. XX/XXXX, čiastočným výpisom z LV č. XXXX pre obec G., kat. úz. G., informáciou o užívateľovi - súpisom ročných predpisov, predpismi preddavkov, výzvami na zaplatenie a návrhu navrhovateľa v plnom rozsahu vyhovel.

Podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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 § 10 ods. 1 veta prvá a druhá zákona č. 182/1993 Z.z., 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.

Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z., 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 vlastníci 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 žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Podľa čl. VI. bod 3 veta druhá Zmluvy o výkone správy P., vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastníci povinní uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Z vykonaného dokazovania považoval súd za preukázané, že na základe zmluvy o výkone správy vykonáva navrhovateľ správu bytového domu J. XX, XX, XX v G., zapísaného na LV č. XXXX pre obec G., kat. úz. G.. Odporkyňa je vlastníčkou bytu č. X nachádzajúceho sa v tomto bytovom dome vo vchode č. XX na X. p. Podľa súpisu ročných predpisov Za obdobie od 01. 06. 2014 bola odporkyňa povinná platiť preddavky vo výške 114,28 Eur mesačne, od 01. 11. 2014 vo výške 111,86 Eur mesačne. Odporkyňa za uvedené obdobie zaplatila sumu spolu vo výške 250,-Eur (dňa 30. 10. 2015). Vzhľadom na to, že odporkyňa nezaplatila preddavky v stanovenej výške navrhovateľ vyzval odporkyňu na ich zaplatenie, ktoré napriek výzvam nezaplatila. Z týchto dôvodov súd považoval nárok navrhovateľa v celom rozsahu za dôvodný, a preto mu vyhovel.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku. a navrhovateľovi ako účastníkovi v konaní úspešnému priznal náhradu trov konania spočívajúcich v zaplatenom súdnom poplatku vo výške 26,-Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia v dvoch vyhotoveniach, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní okrem náležitostí v zmysle § 42 ods. 3 a 79 ods. 1 O.s.p., musí byť uvedené, proti ktorému súdu a 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

- v konaní došlo k vadám uvedených v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§205a O.s.p.),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa Zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok).