

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 10C/23/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1415200269
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 09. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Oswaldová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2016:1415200269.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Miriam Oswaldovou v právnej veci žalobcu: Karloveská realizačná spoločnosť, s.r.o. so sídlom v Bratislave, Matejkova 20, IČO: 35 696 583, právne zastúpená: JUDr. Annou Dugovou, advokátkou, so sídlom Lazaretská 4, 811 08 Bratislava, proti žalovanému: X/ S. G., D.. XX.XX.XXXX, X/ I. G., D.. XX.XX.XXXX, P. N. L. T. X, XXX XX N., o zaplatenie 1.684,42 € s príslušenstvom t a k t o

rozhodol:

I. Žalovaní v 1.a 2.rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť istinu vo výške 1684,42 euro spolu s ročným úrokom z omeškania vo výške 8,15 % z dlžnej čiastky 238,02 euro od 1.7.2014 do zaplatenia, vo výške 8,05 % z dlžnej čiastky 206,02 euro od 11.12.2014 do zaplatenia, vo výške 8,05 % z dlžnej čiastky 206,02 euro od 11.1.2015 do zaplatenia, vo výške 8,05 % z dlžnej čiastky 1034,36 euro od 1.7.2015 do zaplatenia, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku na účet Bytového domu L. Fullu 6, Bratislava, IBAN: Z. XXXX XXXX XXXX XXXXXXXXX, S.: XXXXXXXXXX.

II. Súd priznáva žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

III. O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník, po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 15.01.2015, doručenou tunajšiemu súdu dňa 16.01.2015 sa žalobca domáhal, aby súd vydal platobný rozkaz, ktorým zaviazže žalovaného 1. A 2. k úhrade istiny vo výške 1.684,42,- Eur s príslušenstvom. Svoj návrh odôvodnil tak, že žalovaní 1.a 2. sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. 16 nachádzajúceho sa na X. A.. vo vchode č. 6 bytového domu súp. č. XXXX na X. L.. T. S. N. - Karlova Ves, zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie G. S.. Žalobca 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 18.06.2008 správcom bytového domu v ktorom sa nachádza byt žalovaných 1. A 2. Žalovaní 1. A 2 nepoukazovali zálohové platby v predpísaných výškach a termínoch v zmysle ust. § 10 zákona a ku dňu 27.03.2014 vznikol na uvedených platbách dlh vo výške 4.979,69,- eur. Nakoľko navrhovateľ vykonal vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za roky 2011 a 2012, žiadal skutočné náklady vynaložené na služby spojené s užívaním predmetného bytu na ulici L.. T. S. N. - G. S. v každom jednotlivom roku. Za roky 2014 a 2015 si žalobca žiadal úhradu predpísaných zálohových platieb.

2. Žalobca doručil súdu dňa 08.04.2016 čiastočné späťvzatie žalobného návrhu. Uznesením sp. zn. 10C/23/2015-33 Okresný sud Bratislava IV dňa 28.06.2016 konanie v časti žaloby o zaplatenie istiny vo výške 407,78,- eura zastavil.

3. Žalobný návrh bol žalovanému doručovaný, zásielka sa súdu vrátila dňa 26.07.2016 s označením „zásielka neprevzatá v odbernej lehote.“ Žalovanej 2. bola žaloba doručená dňa 16.07.2016, pričom žalovaní 1. A 2. sa k žalobe nevyjadрили, uplatnený nárok žalobcu nerozporovali.

4. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 20.09.2016. Dostavila sa právna zástupkyňa žalobcu, predvolanie na pojednávanie mala vykázané riadne a včas dňa 25.08.2016. Žalovaný v 1.rade sa nedostavil, doručka sa súdu do dňa pojednávania nevrátila. Žalovaná v 2.rade sa nedostavila, predvolanie na pojednávanie sa vrátilo súdu dňa 14.09.2016 s označením „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“. Súd pojednával podľa § 180 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) v neprítomnosti žalovaného v 1. a 2. rade. Právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní uviedla, že žalobca je správcom bytového domu v ktorom žijú žalovaní 1. A 2. A žalobca sa touto žalobou domáha zaplatenia skutočných nákladov vynaložených na služby spojené s užívaním predmetného bytu, a to v súlade so svojim žalobným návrhom, ktorý bol doručený súdu dňa 16.01.2015 a modifikovaný bol čiastočným späťvzatím žalobného návrhu zo dňa 05.04.2016, ktoré bolo súdu doručené 08.04.2016. Právna zástupkyňa žalobcu ďalej uviedla, že žalobca ku dňu 19.09.2016 preskúmal účet Bytového domu L.. T. X a zistil, že žalovaní 1. A 2. neuhradili žiadne platby. 5. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi: návrh na vydanie platobného rozkazu doručený súdu dňa 15.01.2015, doručený súdu dňa 16.01.2015, výpis z obchodného registra žalobcu, Zmluva o výkone správy zo dňa 18.06.2008, výpis z LV č. XXXX, sumárna analýza platieb od 01.08.2008 do 14.01.2015, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu od 01.01.2012 do 31.12.2012+ podací lístok, sumárna analýza platieb od 01.01.2013 do 30.12.2013 + podací lístok, čiastočné späťvzatie žaloby doručené súdu dňa 08.04.2016, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu od 01.01.2014 do 31.12.2014+ podací lístok, sumárna analýza platieb od 01.08.2008 do 29.02.2016, Uznesenie Okresného súdu Bratislava IV sp.zn. 10C/23/2015 -33 zo dňa 28.06.2016 zápisnica o pojednávaní zo dňa 20.09.2016 a zistil nasledovný skutkový stav:

6. Žalovaní 1.a 2. sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX D.achádzajúceho sa na 8. P. vo vchode č. 6 bytového domu súp. č. XXXX na X. L.. T. S. N. - G. S., zapísaného na LV č. XXXX, katastrálne územie Karlova Ves. Žalobca je správcom bytového domu v ktorom sa nachádza byt žalovaných 1. A 2. Žalovaní 1. A 2 nepoukazovali zálohové platby v predpísaných výškach a termínoch v zmysle ust. § 10 zákona a ku dňu 27.03.2014 vznikol na uvedených platbách dlh vo výške 4.979,69,- eur. Nakoľko žalobca vykonal vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za roky 2011 a 2012, žiadal skutočné náklady vynaložené na služby spojené s užívaním predmetného bytu na ulici L.. T. S. N. - G. S. v každom jednotlivom roku. Za roky 2014 a 2015 si žalobca žiadal úhradu predpísaných zálohových platieb. Celková výška žalobcom požadovanej istiny po čiastočnom späťvzatí predstavuje sumu 1.684,42,- eur s príslušenstvom.

7. 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.

8. 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 príľahlého 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).

9. 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 príľahlého 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.

10. 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 príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov a lodží. 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 preklopení nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.

11. 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 žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

12. 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.

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

14. 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.

15. 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.

16. Nakoľko sa žalovaní 1. a 2. dostali s plnením peňažného dlhu do omeškania, súd ich zaviazal spoločne a nerozdielne v zmysle cit. ustanovenia zákona aj k zaplateniu úrokov z omeškania vo výške 8,15 % z dlžnej čiastky 238,02 euro od 1.7.2014 do zaplatenia, vo výške 8,05 % z dlžnej čiastky 206,02 euro od 11.12.2014 do zaplatenia, vo výške 8,05 % z dlžnej čiastky 206,02 euro od 11.1.2015 do zaplatenia, vo výške 8,05 % z dlžnej čiastky 1034,36 euro od 1.7.2015 do zaplatenia. Priznaná výška úrokov z omeškania je v súlade s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z..

17. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP v platnom znení, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

18. Podľa ust. § 262 ods. 2 CSP v platnom znení, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

19. Citované ustanovenie § 262 ods. 1 a 2 CSP <<http://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=27&p=4375486-4375487&f=2>> predpokladá rozhodovanie súdu o trovách konania v dvoch fázach (v prvej fáze v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, je rozhodnuté o tom, komu sa priznáva nárok na náhradu trov konania a v druhej fáze bude rozhodnuté o samotnej výške náhrady trov konania, a to po právoplatnosti predmetného rozhodnutia, ktorým sa konanie končí). Žalobca mal v konaní plný úspech, preto mu súd v zmysle § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 CSP priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%, o ktorých výške rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, dvojmo, na Okresnom súde Bratislava IV.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) 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) § 363 CSP.

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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).