

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 19C/105/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1415213519
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Fakanová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2017:1415213519.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave, pred sudkyňou JUDr. Katarínou Fakanovou, v právnej veci žalobcu HomePro Správcovská, s.r.o., so sídlom Háľkova 1/A, Bratislava, IČO XX XXX XXX, právne zastúpeného Advokátskou kanceláriou Nagyová Tenkač, s.r.o., Ružinovská 42, Bratislava, proti žalovanému: V. K., N.. XX.XX.XXXX, A. S. XXC, A., o zaplatenie 13.008,60 € s príslušenstvom , takto

rozhodol:

1. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi istinu 7.845,98 Eur s úrokom z omeškania 5,05% ročne od 26.6.2015 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.
2. Súd zastavuje konanie v časti istiny 5.548,64 Eur s príslušenstvom.
3. Súd zamietá žalobu v časti istiny 2.644,14 Eur s príslušenstvom.
4. Súd priznáva žalobcovi nárok na náhradu trov konania v pomere 75 %, ktoré budú vyčíslené samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na Okresný súd Bratislava IV dňa 20.11.2015 (vec bola vedená pod spisovou značkou 11C/540/2015), odstúpeným na tunajší súd dňa 14.06.2016, sa domáhal žalobca vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného na zaplatenie istiny 13.008,60 € s príslušenstvom. Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalobca je správca bytového domu súpisné číslo XXXXX, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo: XXXX/XXX P. B. Č. XXXXX, N.E. B. na W. W. Č.: XXXX/XXX, M. A., K. Ú.: T.. Žalovaná je výlučným vlastníkom bytu č. XX - X.J. v bytovom dome, neplnila svoje povinnosti uhrádzať úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a platby do fondu prevádzky, údržby a opráv. Výška dlhu predstavuje ku dňu podania žaloby na začatie konania sumu 13.008,60 € spolu s príslušenstvom. Vyčíslený dlh mal predstavovať nedoplatok z vyúčtovania za rok 2014 v sume 9.543,79 € a neuhradených preddavkov za úhrady a plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie od 01.06.2014 do 31.05.2015 v sume 3.464,81 € a za obdobie od 01.06.2015 do 15.11.2015 v sume 329,81 €. Písomným podaním doručeným súdu dňa 21.01.2016 žalobca zmenil žalobu a žiadal, aby súd pripustil zmenu návrhu na začatie konania tak, že odporkyňa je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 15.379,14 € s úrokmi z omeškania vo výške 5,05 % p.a. zo sumy 9.543,79 € od 01.07.2015 do zaplatenia vo výške 5,05 % p.a., zo sumy 297,19 € od 16.01.2015 do zaplatenia, zo sumy 297,19 € od 16.02.2015 do zaplatenia, zo sumy 297,19 € od 16.03.2015 do zaplatenia, zo sumy 297,19 € od 16.04.2015 do zaplatenia, zo sumy 297,19 € od 16.05.2015 do zaplatenia, zo sumy 329,81 € od 16.06.2015 do zaplatenia, zo sumy 329,81 € od 16.07.2015 do zaplatenia, zo sumy 329,81 € od 16.08.2015 do zaplatenia, zo sumy 329,81 € od 16.09.2015 do zaplatenia, zo sumy 329,81 € od 16.10.2015 do zaplatenia, zo sumy 329,81 € od 16.11.2015 do zaplatenia, zo sumy 329,81 € od 16.12.2015 do zaplatenia, ako aj nahradiť mu trovy konania. Svoj návrh odôvodnil tým, že podľa výstupu z účtovníctva žalovaná dlhuje a/ k 15.01.2016

sumu 11.584,52 € z titulu neuhradených vyúčtovaní nákladov za užívanie bytu a plnenia spojené s ich užívaním za obdobia:

- rok 2010 (dátum vyúčtovania: 16.06.2011) sumu 1.707,15 €,
- rok 2011 (dátum vyúčtovania: 16.06.2012) sumu 936,99 €,
- rok 2012 (dátum vyúčtovania: 17.05.2013) sumu 1.668,32 €,
- rok 2013 (dátum vyúčtovania: 16.06.2014) sumu 3.578,43 €,
- rok 2014 (dátum vyúčtovania: 12.06.2015) sumu 3.693,63 €.

b/ Sumu 3.794,62 €, z titulu preddavkov na úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv za rok 2015, za obdobie od 01.01.2015 do 31.05.2015, vo výške 297,19 € mesačne a od 01.06.2015 do 31.12.2015 vo výške 329,81 € mesačne. Písomným podaním doručeným súdu dňa 29.03.2016 žalobca požiadal znova o zmenu návrhu na začatie konania rozšíril žalobu na istinu 16.038,76 €, ktorá pozostávala zo sumy 11.584,52 € z titulu vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za roky 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, zo sumy 3.794,62 € z titulu preddavkov na úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a do FUaO za rok 2015, zo sumy 659,62 € z titulu preddavkov na úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a do FUaO za január a február 2015. Súčasne žiadal zaviazat' žalovaného na náhradu trov konania.

2. Žalovaná k veci uviedla, dňa 05.05.2016 sa dozvedela na schôdzi vlastníkov o návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby jej bytu. Predmetný byt predala, založila do spisu výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre K..Ú.. T., z ktorého súd zistil, že novým majiteľom bytu je spoločnosť Hypo Collector s.r.o., Jablonové, vklad bol povolený 22.09.2014. Vzniesla námietku premičania za nedoplatky, ktoré boli vyčíslené v roku 2010 a 2011.

3. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalovanej, listinnými dôkazmi Zmluvou o výkone správy, výpisom listu vlastníctva č. XXXX, zálohovým predpisom platným od 01.06.2014, 01.06.2015, vyúčtovaním nákladov za rok 2012, 2013, 2014, pričom zistil tento stav vo veci:

4. Podaním doručeným súdu dňa 26.01.2017, na pojednávaní, vzal žalobca žalobu späť v časti istiny 5.548,64 € z naposledy uplatnenej istiny 16.038,76 € s ohľadom na skutočnosť, že došlo k zmene vlastníka bytu ku dňu 22.09.2014 a žiadal, aby súd konanie zastavil v tejto časti, ktorá bola vyčíslená za obdobie po 22.09.2014.

5. K späťvzatiu žaloby došlo skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu alebo pojednávanie.

6. Podľa § 144 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej ako "CSP"), žalobca môže vziať žalobu späť.

7. Podľa § 145 ods. 1 CSP, ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.

8. Podľa § 146 ods. 1 CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

9. Súd v súlade s dispozičným prejavom žalobcu konanie zastavil, pričom súhlas žalovanej nezisťoval, nakoľko tento v zmysle § 146 ods. 1 CSP nie je potrebný, lebo k späťvzatiu časti istiny došlo pred začatím konania a otvorením pojednávania.

10. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, pre K.. Ú.. A. súd zistil, že predmetný byt žalovaná nadobudla kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod M.-XXXX/XX zo dňa 26.02.2009, novým majiteľom bytu je spoločnosť Hypo Collector s.r.o., Jablonové, vklad bol povolený 22.09.2014.

11. Z vyúčtovania nákladov za rok 2010 súd zistil, že bolo vypracované 19.05.2011, za rok bolo vyúčtovanie vyčíslené nedoplatkom v sume 2.801,42 €, splatné bolo do 30 dní odo dňa jeho doručenia.

12. Z vyúčtovania nákladov na rok 2011 súd zistil, že bolo vypracované dňa 25.05.2012, za rok bolo vyúčtovanie vyčíslené nedoplatkom v sume 3.738,41 €, nedoplatok bol splatný do 30 dní odo dňa jeho doručenia.

13. Z vyúčtovania nákladov za rok 2012 súd zistil, že bolo vypracované dňa 20.05.2013, za rok bol na byt vyúčtovaný nedoplatok v sume 5.408,78 €, ktorý bol splatný do 30 dní od jeho doručenia.

14. Z vyúčtovania nákladov za rok 2013 súd zistil, že bolo vypracované dňa 19.05.2014, nedoplatok za byt za rok bol vyčíslený v sume 7.890,89 €, tento bol splatný do 30 dní od jeho doručenia.

15. Z vyúčtovania nákladov za rok 2014 súd zistil, že bolo vypracované žalobcom dňa 11.05.2015, nedoplatok za byt bol vyčíslený v sume 10.490,12 €, tento bol splatný do 30 dní od jeho doručenia.

16. Podľa § Podľa § 8 ods. 1, 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu, spôsob správy spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku a spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv. Správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok, najmä o finančnom hospodárení, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Ak správca skončí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov správu o svojej činnosti a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu.

17. Podľa § 10 cit. zákona sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy prispievať na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva, prípadne pozemku. Ak zmluva neustanovuje inak, znášajú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome náklady podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu [§ 5 ods. 1 písm. b)]. Na účel uvedený v odseku 1 poukazujú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome 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 si určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok dopredu tak, aby boli pokryté predpokladané náklady spojené s prevádzkou domu, údržbou, opravami, prípadne zlepšením spoločných častí domu a spoločných zariadení domu. Spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv si určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome v zmluve o spoločenstve alebo v zmluve o výkone správy.

18. Žalovaná na pojednávaní dňa 16.01.2017 vzniesla námietku premlčania za vyúčtovania uplatnené v tomto konaní za rok 2010 a 2011. Premlčanie je kvalifikované uplynutie času, v dôsledku ktorého súdnu vymáhateľnosť možno odvrátiť námietkou. Zmyslom tohto inštitútu je zvýšenie istoty v právnych vzťahoch. Premlčaním právo nezaniká, iba sa závažne oslabuje. Základným účelom inštitútu premlčania je pôsobiť na subjekty občianskoprávných vzťahov, aby v primeraných dobách uplatnili svoje práva (nároky) a zároveň aj zabrániť tomu, aby povinné osoby neboli po časovo neprimeranej dobe nútené splniť si svoje povinnosti. Inštitút premlčania takto zabráňuje dlhodobému trvaniu práva im zodpovedajúcim povinnostiam. Pokiaľ dlžník pred súdom namietne premlčania práva, nemôže byť veriteľovi premlčané právo priznané. Podľa názoru súdu si žalobca mohol právo za nezaplatené vyúčtovanie na rok 2010 uplatniť na súde po prvýkrát odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti vyúčtovania, t. j. ak bolo vypracované 19.05.2011 (podľa zákona do 30.05. nasledujúceho roka), a uplynula 30 dňová lehota na dobrovoľnú úhradu nedoplatku - od 20.06.2011. Rovnako vyúčtovanie za rok 2011 vypracované dňa 26.05.2012 bolo splatné 26.06.2013. žaloba bola podaná na súd až 20.11.2015, po uplynutí trojročnej premlčacej lehoty.

19C/105/2016

19. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka: Pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedene inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

20. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka: Právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

21. S poukazom na vyššie uvedené a citované zákonné ustanovenia, súd žalobu žalobcu týkajúcu sa nedoplatkov za byt vyčíslených za rok 2010 a 2011 zamietol.

22. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobca preukázal svoj nárok len v časti, v ktorej si uplatnil plnenie za nedoplatky z vyúčtovaní za rok 2012, 2013 a čiastočne za rok 2014, kedy bola žalovaná vlastníčkou bytu, v tejto časti preto súd žalobe vyhovel a zaviazal žalovanú na úhradu tak, ako je vyčíslené vo výroku rozsudku.

23. Podľa § 262 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

25. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

26. V súlade s § 255 ods. 1 CSP súd priznal žalobcovi, ktorý mal vo veci úspech v priznanej časti istiny (po čiastočnom späťvzati žaloby) v pomere 75% (zamietnutá časť žaloby v pomere 25%) náhradu trov konania a trov právneho zastúpenia proti neúspešnému žalovanému. O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením, po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie môže podať intervenient, ak tvorí so stranou podľa § 359 Civilného sporového poriadku nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 CSP. V ostatných prípadoch môže intervenient podať odvolanie so súhlasom strany podľa § 359 CSP. Lehota na podanie odvolania plynie od doručenia rozhodnutia intervenientovi. Prokurátor môže podať odvolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy, písomne, v dvoch vyhotoveniach. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 ods. 1 Civilného sporového poriadku uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis, ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania, 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). Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku 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 a 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 posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku 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 podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku 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.

Podľa § 373 ods. 4 Civilného sporového poriadku prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie, možno uplatniť za splnenia podmienok podľa § 366 najneskôr v lehote na vyjadrenie k odvolaniu.

Podľa § 263 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku, ak bola v konaní úspešná strana zastúpená advokátom, súd uvedie v uznesení o výške náhrady trov konania ako prijímateľa náhrady trov konania advokáta. Ak bola v konaní úspešná strana zastúpená viacerými advokátmi, súd určí za prijímateľa náhrady trov konania jedného z nich.

Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového o výške náhrady trov konania súd prvej inštancie rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podľa § 376 ods. 1 Civilného sporového poriadku podať návrh na nariadenie výkonu rozhodnutia (personálna exekúcia). Exekúciu možno vykonať len na návrh oprávneného alebo na návrh toho, kto preukáže, že naňho prešlo právo z rozhodnutia (§ 37 ods. 3) (ďalej len "oprávnený"). Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa tohto zákona, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie (§ 38 ods. 1, 2 Exekučného poriadku). 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.).