

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 12Csp/34/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3816211243
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 03. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Matulák
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2017:3816211243.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudcom JUDr. Róbertom Matulákom v právnej veci žalobcu: Okresné správcovské bytové družstvo Prievidza, družstvo so sídlom Prievidza, ul. Stavbárov č. 6, IČO: 00173801, zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Edit Balážiká s.r.o., so sídlom Partizánske, Jesenského č. 231/5, proti žalovaným v 1. rade: A. H., nar. X.X.XXXX bytom J., D. XXX/X a v 2. rade J. H., nar. XX.X.XXXX, bytom J., D. X/X, o zaplatenie 1.367,55 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný v 1. rade je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 1.367,55 eur spolu so zmluvnou pokutou 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eur za každý i začatý mesiac omeškania zo sumy 12,82 eur od 01.10.2014 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.11.2014 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.12.2014 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.01.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.02.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.03.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.04.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.05.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.06.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.07.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.08.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.09.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.10.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.11.2015 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, s tým, že splnenie tejto povinnosti je spoločne a nerozdielne so splnením povinnosti uloženej žalovanej v 2. rade platobným rozkazom Okresného súdu Prievidza č.k. 12Csp/34/2016-22 zo dňa 19.9.2016.

II. Žalobca má právo voči žalovanému v 1. rade na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobným návrhom podaným dňa 24.8.2016 žiadal, aby súd uložil žalovaným zaplatiť žalobcovi sumu 1367,55 eur spolu so zmluvnou pokutou 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eur za každý i začatý mesiac omeškania zo sumy 12,82 eur od 01.10.2014 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.11.2014 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.12.2014 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.01.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.02.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.03.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.04.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.05.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.06.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.07.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.08.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.09.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.10.2015 do zaplatenia, 104,21 eur od 01.11.2015 do zaplatenia s odôvodnením, že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi bytu, ktorého správu vykonáva žalobca, na základe Zmluvy o výkone správy. Žalovaní v rozpore so zmluvou v lehote splatnosti nezaplatili predpísané úhrady - príspevky do fondu údržby, prevádzky a opráv domu a úhrady za poskytovanie služieb s užívaním bytu spojených, ktoré sú podľa dojednaných zmluvných podmienok splatné mesačne vopred. Žalovaní nezaplatili žalobcovi úhrady, resp. ich časť za mesiace október 2014 v sume 12,82 eur, za obdobie november a december 2014 vo výške 208,42 eur (2x104,21 eur), a za obdobie január až november 2015 vo výške 1146,31 eur (11x104,21 eur). Spolu tak žalovaní dlhujú žalobcovi sumu 1367,55 eur. Žalovaní sa dostali do

omeškania s plnením peňažného dlhu a v zmysle uzatvorenej zmluvy o výkone správy sú povinní spoločne a nerozdielne uhradiť žalobcovi za omeškanie s úhradou predpísaných mesačných platieb zmluvnú pokutu, ktorá bola dohodnutá vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň z omeškania do zaplatenia, najmenej však vo výške 0,83 eur za každý i začatý mesiac z omeškania. Žalobca však žiada priznať zmluvnú pokutu vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania do zaplatenia najmenej však vo výške 0,83 eur za každý i začatý mesiac z omeškania, a to vzhľadom na obvyklosť takto ustálenej zmluvnej pokuty a jej súlad s platnou judikatúrou a rozhodovacou činnosťou súdov.

2. Súd priznal žalobcovi ním v konaní uplatnený nárok platobným rozkazom č. k. 12Csp/34/2016-22 zo dňa 19.9.2016, ktorý vo vzťahu k žalovanej v 2. rade nadobudol právoplatnosť dňa 29.11.2016.

3. Vyššie uvedený platobný rozkaz nebolo možné doručiť žalovanému v 1. rade do vlastných rúk, preto súd uznesením č.k. 12Csp/34/2016-44 zo dňa 22.2.2017 platobný rozkaz vo vzťahu k žalovanému v 1. rade podľa § 266 ods. 3 CSP zrušil.

4. Súdu sa jemu dostupnými prostriedkami nepodarilo zistiť súčasný pobyt žalovaného v 1. rade. Súдне zásielky doručované žalovanému v 1. rade v súlade s ust. § 105 a nasl. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) na adresu jeho trvalého pobytu sa súdu vrátili neprevzaté. U žalovaného v 1. rade platí fikcia doručenia predvolania na pojednávanie.

5. Žalovaný v 1. rade sa na pojednávanie neustanovil, neúčast' na ňom neospravedlnil. Za splnenia podmienok ust. § 180 CSP pojednával súd vo veci v neprítomnosti žalovaného v 1. rade.

6. Súd vykonal dokazovanie vypočutím právnej zástupkyne žalobcu, oboznámením s obsahom spisu, žalobným návrhom (č.l. 1), Zmluvou o výkone správy (č.l. 3), vyčíslením nedoplatku úhrady za užívanie bytu č.l. (11-12), výpisom z listu vlastníctva č. 7378 pre k. ú. Prievidza (č.l. 13), ako i obsahom ostatných písomností založených v spise, na základe čoho mal zistený tento skutkový stav veci:

7. Žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi bytu č. 3, na 4. poschodí vo vchode č. 4 bytového domu so súpisným číslom 30927 postavenom na pozemku parcela č. 6652/10, zapísaného v LV č. 7378 pre k. ú. Prievidza.

8. Zmluvou o výkone správy uzavretej medzi žalobcom a žalovanými dňa 10.9.2007 bol žalobca poverený správou zabezpečenia prevádzky domu, bytu a údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva bytového domu. V zmysle čl. IV bod 1 vyššie uvedenej zmluvy, vlastníci bytu sú povinní pravidelne mesačne vopred uhrádzať preddavky spojené s užívaním bytu, preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a platiť výšku mesačného príspevku za výkon správy stanoveného predstavenstvom družstva. V prípade omeškania s platbami podľa bodu 1 a 2 zmluvy, je vlastník povinný zaplatiť správcovi zmluvnú pokutu podľa § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania (čl. IV bod 3 zmluvy).

9. Z vyčíslenia nedoplatku úhrady za užívanie bytu z 20.11. 2015 vyplýva, že žalovaným vznikol nedoplatok za mesiac október 2014 vo výške 12,82 eur, za mesiace november a december 2014 spolu vo výške 208,42 eur, a za obdobie január až november 2015 vo výške 1146,31 eur.

10. Podľa § 8a ods. 1 písm. a/ zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, platného v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy, 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.

11. V zmysle citovaného ustanovenia je zrejmé, že medzi stranami bola uzatvorená dňa 10.9.2007 Zmluva o výkone správy, z ktorej vznikla povinnosť žalovaných ako podielových spoluvlastníkov bytu zaplatiť vypočítanú výšku preddavkov na úhradu a plnenia spojených s bývaním, pričom po ukončení zúčtovacieho obdobia bol správca povinný vykonať vyúčtovanie a prípadný preplatok alebo nedoplatok bol povinný vyplatiť alebo požadovať upraveným spôsobom.

12. Po vykonanom dokazovaní, oboznámení sa so žalobou a s listinnými dôkazmi, mal súd jednoznačne preukázané, že ku dňu podania žaloby na súd, dlhovali žalovaní žalobcovi sumu 1.367,55 eur a preto súd zaviazal žalovaného v 1. rade (vo vzťahu k žalovanej v 2. rade už súd o jej povinnosti zaplatiť žalobcovi vyššie uvedenú sumu právoplatne rozhodol) takisto žalobcovi vyššie uvedenú sumu zaplatiť, keďže žalovaní si svoju povinnosť vyplývajúcu im zo zákona, ako i zo zmluvného dojednania v zmluve o výkone správy nespĺnili a teda žalobca sa dôvodne domáhal v spore súdnej ochrany. Splnenie vyššie uvedenej povinnosti žalovaného v 1. rade je spoločné a nerozdielne so splnením povinnosti uloženej žalovanej v 2. rade platobným rozkazom tunajšieho súdu č.k. 12Csp/34/2016-22 zo dňa 19.9.2016.

13. Podľa § 544 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška zmluvnej pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

14. Podľa § 545a veta prvá Občianskeho zákonníka, neprimerane vysokú zmluvnú pokutu môže súd znížiť s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti.

15. Súd uložil žalovanému v 1. rade zaplatiť žalobcovi takisto aj ním v konaní uplatnenú zmluvnú pokutu špecifikovanú vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, ktorá nebola v rozpore so zákonom. Povinnosť žalovaných bolo mesačne vopred platiť preddavky spojené s užívaním bytu, preto súd uložil žalovanému v 1. rade zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však vo výške 0,83 eur za každý i začatý mesiac omeškania od prvého dňa v mesiaci, za ktorý mali byť preddavkové platby uhradené. Splnenie vyššie uvedenej povinnosti žalovaného v 1. rade je spoločne a nerozdielne so splnením povinnosti uloženej žalovanej v 2. rade platobným rozkazom tunajšieho súdu č.k. 12Csp/34/2016-22 zo dňa 19.9.2016.

16. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol v konaní v celom rozsahu úspešný a preto súd rozhodol tak, že žalobca má voči žalovanému v 1. rade právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie sa podáva na Okresný súd Prievidza v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisovú značku konania, podpis) označenie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie môže byť odôvodnené len skutočnosťami uvedenými v § 365 ods. 1, 2 CSP.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).