

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 13Csp/57/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7116219071
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 05. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blažena Szpyrcová
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2017:7116219071.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Blaženou Szpyrcovou v právnom spore žalobcu: Stavebné bytové družstvo III Košice, Furčianska ulica č. 60 Košice, IČO: 00222089 proti žalovanému: Z. X., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom H., H.. Z. XXX/X v konaní o zaplatenie 52,32 Eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n ý zaplatiť žalobcovi sumu 52,32 Eur, 5,05 % ročný úrok z omeškania zo sumy 48,62 Eur od 27.7.2015 do zaplatenia, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. P r i z n á v a žalobcovi právo na náhradu trov konania voči žalovanému vo výške 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa svojou žalobou domáhal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť mu sumu 52,32 Eur, úrok z omeškania 5,05 % ročne zo sumy 48,62 Eur odo dňa 27.7.2015 do zaplatenia a nahradiť mu trovy konania.

2. Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalovaný sa stal výlučným vlastníkom bytu č. XX na X. poschodí pozostávajúceho z 2 izieb, kuchyňa a príslušenstva, ktorý je súčasťou bytového domu na ulici H.. Z. Č.. X, súpisné číslo XXX v H., spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 2817/100000-cin na základe Osvedčenia o dedičstve spisovej značky 36D/181/2013, Dnot 140/2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť a stalo vykonateľným 4.12.2014.

3. Žalovaný previedol vlastnícke právo k predmetnému bytu na základe kúpnej zmluvy na CREDIT REALITY s. r. o., Garbiarska 5 Košice, IČO: 47506202, ktorej vklad bol povolený 10.12.2014.

4. Žalobca vykonáva správu bytového domu na ulici H.. Z. X I. H. súpisné číslo XXX na základe Zmluvy o výkone správy č. 56 zo dňa 20.11.2007 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 11.8.2016. Žalobca odovzdal žalovanému kópiu predmetnej zmluvy o výkone správy osobne dňa 10.12.2014. V máji 2015 žalobca vykonal ročné vyúčtovanie služieb a médií na predmetný byt za obdobie od 1.1.2014 do 31.12.2014 spolu s informáciou o stave pohľadávok a záväzkov, ktorého výsledok bol nedoplatok v sume 48,62 Eur. Toto vyúčtovanie služieb za rok 2014 žalobca doručoval žalovanému poštou dňa 26.5.2015. Vyúčtovanie si žalovaný prevzal na pošte dňa 27.5.2015.

5. Dňa 25.9.2015 žalobca zaslal žalovanému upomienku na zaplatenie dlhu vyplývajúceho z vyúčtovania služieb za rok 2014. Žalovaný však dlh voči žalobcovi neuhradil. Ku dňu podania žaloby žalobca eviduje voči žalovanému pohľadávku na istine v sume 52,32 Eur, ktorá pozostáva z nedoplatku na vyúčtovaní služieb za rok 2014 v sume 48,62 Eur a nákladov na poštovné za upomienku zo dňa 16.9.2015 v sume 1,15 Eur, z nákladov na poštovné za upomienku zo dňa 18.1.2016 v sume 1,15 Eur a z nákladov na poštovné za výzvu na zaplatenie dlhu zo dňa 18.5.2016 v sume 1,40 Eur, t. j. spolu nákladov na poštovné

v sume 3,70 Eur. Žalobca si voči žalovanému zároveň uplatňoval z istiny aj nárok na úrok z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 OZ a nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

6. Dňa 7.9.2016 súd vydal platobný rozkaz pod číslom konania 13Csp/57/2016-72, ktorým zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 52,32 Eur spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 48,62 Eur od 27.7.2015 do zaplatenia a nahradiť na účet žalobcu trovy konania vo výške 16,50 Eur. Žalovaný si platobný rozkaz neprevzal, pretože sa na adrese uvedenej v registri pobytu obyvateľov nezdržiava viac ako 2 roky. Vykonaným šetrením sa súdu nepodarilo zistiť inú jeho adresu pobytu. Z uvedeného dôvodu súd preto zrušil dňa 24.1.2017 vyššie citovaný platobný rozkaz.

7. Súd vykonal oznámenie o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu i na webovej stránke Okresného súdu Košice I dňa 27.1.2017. Procesné poučenia boli žalovanému doručované na adresu jeho pobytu uvedenú v REGO Banská Bystrica.

8. Podľa ustanovenia § 297 písm. b) CSP na prejednanie sporu nariadi pojednávanie. Pojednávanie nie je potrebné nariadiť, ak ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1 000 Eur.

9. Vzhľadom na vyššie citované zákonné ustanovenie i to, že predmetom sporu je zaplatenie sumy 52,32 Eur súd vo veci rozhodol bez nariadenia pojednávania.

10. Verejné vyhlásenie rozsudku na úradnej tabuli súdu bolo oznámené dňa 19.5.2017, teda bola zachovaná 5 dňová lehota pred jeho verejným vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP).

11. Súd sa oboznámil s dokladmi predloženými žalobcom a zistil tento skutkový stav:

12. Z Osvedčenia o dedičstve vydaného Mgr. Martinou Sobinkovičovou notárkou ako súdnou komisárkou dňa 4.12.2014 pod spisovou značkou 36D/181/2013, Dnot 140/2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.12.2014 súd zistil, že žalovaný sa stal vlastníkom vyššie citovaného bytu na základe tohto osvedčenia o dedičstve po svojej nebohej matke S. X., zomrelej X.X.XXXX.

13. Z listu vlastníctva č. XXXXX pre okres Košice III, obec Košice - Dargovských Hrdinov, katastrálne územie P. bolo súdu preukázané, že predmetný byt spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu previedol žalovaný na spoločnosť CREDIT REALITY s. r. o., Garbiarska 5 Košice na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený do katastra nehnuteľností pod číslom I.-XXXXX/XXXX zo dňa 10.12.2014.

14. Žalobca predložil súdu zálohové predpisy platieb za predmetný byt, ktoré adresoval právnej predchodkyňi žalovaného i žalovanému, z ktorých súd zistil, že žalovaný a jeho právna predchodkyňa mali s účinnosťou od 1.7.2013 platiť mesačne žalobcovi úhradu vo výške 122,47 Eur, od 1.7.2014 v sume 132,32 Eur, od 1.8.2014 v sume 133,02 Eur.

15. Z ročného vyúčtovania služieb a médií za byt žalovaného za obdobie od 1.1.2014 do 31.12.2014 bolo súdu preukázané, že žalovanému za predmetný byt vznikol za vyššie citované obdobie nedoplatok vo výške 48,62 Eur. Uvedené vyúčtovanie zasielal žalobca poštou žalovanému, ktorý toto vyúčtovanie prevzal 26.5.2015.

16. Žalobca vyzval písomne žalovaného upomienkou zo dňa 16.9.2015 na zaplatenie nedoplatku vo výške 49,77 Eur, do ktorého mu započítal aj poštovné vo výške 1,15 Eur. Ďalej mu zasielal výzvu na zaplatenie dlhu dňa 18.5.2016 na zaplatenie sumy 52,32 Eur, ktorá pozostávala z nedoplatku vo vyúčtovaní za služby za rok 2014 vo výške 48,62 Eur, náklady na poštovné 1,40 Eur a náklady na poštovné za upomienky 2,30 Eur. Ani napriek týmto výzvam a upomienkam žalovaný žalovanú istinu neuhradil žalobcovi.

17. Zo zmluvy o výkone správy č. 56 uzavretej dňa 20.11.2007 súd zistil, že predmetom tejto zmluvy bolo komplexné zabezpečenie výkonu správy bytového domu na ulici H. Z. Č. X I. H., súpisné číslo XXX postavenom na pozemku parcelné číslo XXXX v katastrálnom území P. zapísanom na liste vlastníctve

č. XXXXX, ktorou je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správa zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome:

- a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu a spoločných zariadení domu,
- b) služby a plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome,
- c) vedenie účtu domu v banke,
- d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv domu a iných nedoplatkov,
- e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome,
- f) ďalšie dojednané činnosti za podmienok dohodnutých v tejto zmluve ako aj na základe splnomocňovacích ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

18. Podľa článku IV bod 12 citovanej zmluvy o výkone správy s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy.

19. Podľa článku III bod 9 citovanej zmluvy o výkone správy správca je povinný najneskôr do 31.5 nasledujúceho kalendárneho roka vykonať ročné vyúčtovanie úhrad za služby (plnenia) spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v dome, rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome a ročné vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv domu.

20. Podľa článku VIII bod 4 druhá veta citovanej zmluvy o výkone správy vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote správca vráti vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru preplatok zistený ročným vyúčtovaním.

21. V článku VIII bod 5 citovanej zmluvy o výkone správy ročné vyúčtovanie správca doručuje vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome oproti podpisu prostredníctvom zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Nezastihnutým vlastníkom bytov a nebytových priestorov doručí správca vyúčtovanie poštou ako doporučenú zásielku na korešpondenčnú adresu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru uvedenú v bytovom spise; vyúčtovanie je doručené dňom prevzatia zásielky alebo dňom uplynutia lehoty na uloženie zásielky na pošte, ak si vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v tejto lehote zásielku na pošte nevyzdvihne.

22. Žalobca ďalej predložil súdu vyhlásenie vlastníka (žalovaného) zo dňa 10.12.2014, ktorým potvrdil, že mu bola doručená zmluva o výkone správy č. 56 zo dňa 20.11.2007.

23. Súd takto zistený skutkový stav po právnej stránke posúdil podľa týchto právnych predpisov:

24. Podľa ustanovenia § 1 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov tento zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.

25. Podľa ustanovenia § 4 ods. 1 písm. c) citovaného zákona vlastníctvo bytu alebo nebytového priestoru v dome sa nadobúda dedením.

26. Podľa ustanovenia § 8a ods. 1 citovaného zákona 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. Správa je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. 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.

27. Podľa ustanovenia § 8a ods. 2 citovaného zákona správca je povinný najneskôr do 31.5. 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.

28. Podľa ustanovenia § 517 ods. 1, 2 OZ dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. 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.

29. Týmto vykonávacím predpisom je nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktoré v ustanovení § 3 uvádza, že výška úrokov z omeškania je o 5 % bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

30. Vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že žalovaný bol výlučným vlastníkom bytu č. XX na X. poschodí na ulici H.. Z. Č.. X I. H., ktorého správu v roku 2014 zabezpečoval žalovaný. Žalovanému bolo doručené vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetného bytu zo strany žalobcu za obdobie od 1.1.2014 do 31.12.2014, z ktorého súd zistil, že žalovanému vznikol za toto obdobie nedoplatok vo výške 48,62 Eur.

31. Podľa článku VIII bod 4 zmluvy o výkone správy zo dňa 20.11.2007 v znení účinnom do dňa 10.8.2016 nezaplatil žalovaný v lehote 60 dní odo dňa doručenia vyúčtovania žalobcovi zistený vyúčtovaný nedoplatok. Preto ho žalobca vyzval písomne 25.9.2015 upomienkou na zaplatenie tohto dlhu, rovnako aj dňa 25.1.2016. Dňa 20.5.2016 zaslal žalovanému aj výzvu na zaplatenie dlhu, avšak bezvýsledne.

32. Súd uzavrel, že žalovaný porušil svoje povinnosti, ktoré mu vyplývali zo zmluvy o výkone správy uzavretej so žalobcom, ale aj zo zákona č. 182/1993 Z. z. a nezaplatil žalobcovi vyúčtovaním zistený nedoplatok za rok 2014. Preto ho súd zaviazal na zaplatenie žalovaného nedoplatku vo výške 48,62 Eur a nákladov spojených s uplatnením pohľadávky (výzva a upomienky) v sume 3,70 Eur. Úrok z omeškania priznal žalobcovi odo dňa 27.7.2015, teda po uplynutí 60 dňovej lehoty na zaplatenie zisteného nedoplatku, ktorá vyplývala žalovanému zo zmluvy o výkone správy. Dňa 27.7.2015 bol úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne.

33. O trovách konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1, 2 CSP.

34. Podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

35. V danom prípade mal žalobca úspech v plnej výške, preto mu súd priznal právo na náhradu trov konania voči žalovanému vo výške 100 %.

36. Podľa ustanovenia § 262 ods. 1, 2 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do

15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd Košice I.

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].

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 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.