

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 9C/292/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4416217375
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 05. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Viera Betáková
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2017:4416217375.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky, sudkyňou Mgr. Vierou Betákovou, v spore žalobcu: Bytkomfort, s.r.o. so sídlom Nové Zámky, SNP 9, IČO: 36555193, proti žalovanej: H. C., nar. XX.X.XXXX, bytom T. F., T. G. I. XX, o zaplatenie 563,65 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

- I. Súd konanie v časti o zaplatenie 166,89 eur **z a s t a v u j e**.
- II. Žalovaná je **p o v i n n á** zaplatiť žalobcovi 396,76 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.
- III. Žalobcovi súd **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 12.10.2016 domáhal od žalovanej zaplatenia sumy pôvodne 563,65 eur, podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 17.5.2017 uviedol, že berie čiastočne späť žalobu s poukazom na ustanovenie § 145 odsek 2 C.S.P., nakoľko žalovaná svoj dlh znížila a došlo k čiastočnej úhrade, a to v časti o zaplatenie sumy 165,89 eur a v tejto časti žiadal konanie zastaviť, a preto súd podľa ustanovenia § 145 odsek 2 C.S.P. konanie v tejto časti aj zastavil. Na zvyšku žalovanej sumy vo výške 396,76 eur žalobca zotrval, na tom skutkovom základe, že žalovaná bola v období vzniku dlhu vlastníčkou bytu č. XX, na ul. T. G. I. XX v T. F.. Byt nadobudla do vlastníctva na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 30.1.2009 (LV č. XXXX, kat. územia T. F.).

2. Žalovaná pristúpila ku Zmluve o výkone správy č. VS 1000059 dňa 1.4.2011. V zmysle tejto zmluvy sa žalovaná zaviazala zaplatiť žalobcovi preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, kde jej vznikol nedoplatok tým, že neuhradila preddavky za predpísané kalkulácie za bývanie spojené so službami. Pre prípad omeškania termínu úhrad, je žalovaná povinná zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % denne z včas neuhradenej sumy. Žalovaná bola k úhrade dlžnej sumy vyzvaná a nedoplatok jej vznikol za obdobie od 1.8.2015 do 30.9.2016 v sume 471,96 eur. Vzhľadom k tomu, že si neplnila svoje záväzky riadne a včas, čím sa dostala do omeškania, uplatňuje si žalobca aj zmluvnú pokutu, ktorá činí k 31.8.2016 sumu 91,69 eur.

3. Žalovaná sa k žalobe nevyjadrila.

4. Dňa 31.5.2017 súd pojednával v neprítomnosti žalovanej podľa § 180 C.S.P., ktorá mala doručenie predvolania vykázané v súlade s ustanovením § 116 odsek 3 C.S.P.

5. Súd vykonal dokazovanie výpovedou žalobcu a oboznámením sa s nasledovnými listinnými dôkazmi: výzvou na zaplatenie dlhu, kópiou doručky ohľadom výzvy, predpisom mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platné od 1.6.2015, 2014, 2013, evidenčným listom, sumárnou analýzou platieb

za obdobie od 1.8.2015 do 30.9.2016, Zmluvou o výkone správy, výpisom z LV č. XXXX, výpisom z Obchodného registra žalobcu, platobným rozkazom, uznesením o zrušení platobného rozkazu, čiastočným späťvzatím žalobcu a zistil tento skutkový a právny stav:

6. Žalobca uviedol, že sa pridrižiava podanej žaloby po čiastočnom späťvzatí žalobného návrhu a navrhuje mu vyhovieť, keď žalovaná v tejto časti si svoj záväzok nesplnila a tento zostatok je evidentný z predloženej sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1.5.2014 do 15.5.2017 spolu aj s časťou zmluvnej pokuty v súlade s príslušnými ustanoveniami zmluvy o výkone správy. Žiadne ďalšie návrhy na dokazovanie nemala. V prípade úspechu žiadala priznať nárok na náhradu trov konania.

7. Výzvou na zaplatenie dlhu žalobca preukázal, že pred podaním žaloby vyzval žalovanú na zaplatenie dlhu, ktorý jej vznikol v súlade so Zmluvou o výkone správy, keď nezaplatila predpísané platby ku dňu 31.5.2016 v celkovej výške 491,92 eur, zmluvnú pokutu z včas neuhradenej sumy vo výške 78,97 eur a výdavky súvisiace s vymáhaním úhrady vo výške 60,18 eur. Žalobca požiadal žalovanú, aby celkový dlh vo výške 631,07 eur zaplatila do 10 dní od doručenia tejto výzvy, v opačnom prípade sa žalobca bude domáhať zaplatenia svojho dlhu súdnou cestou.

8. Predpismi mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu žalobca preukázal, aké predpisy mala žalovaná na predmetnom byte od roku 2013 až do roku 2016.

9. Evidenčným listom žalobca preukázal, akú mesačnú zálohovú úhradu bola povinná žalovaná platiť k predmetnému bytu.

10. Sumárnou analýzou platieb za obdobie od 1.8.2015 do 30.9.2016 žalobca preukázal, že žalovanej za toto obdobie vznikol nedoplatok za plnenia do fondu prevádzky, údržby a opráv celkove vo výške 471,96 eur, spojených so Zmluvou o výkone správy a zmluvnej pokuty v sume 91,69 eur.

11. Zo Zmluvy o výkone správy mal súd preukázané, že takúto uzavreli dňa 01.04.2011 správca Bytkomfort, s.r.o., so sídlom Nové Zámky a vlastníci bytov, bývajúcich na T. G. I. XX-XX, T. F., v ktorej sú podrobne rozvedené práva a povinnosti správcu domu pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu ako aj práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Touto zmluvou žalovaná pristúpila k podmienkam Zmluvy o výkone správy.

12. Výpisom z LV č. XXXX kat. územia T. F. žalobca preukázal, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou bytu nachádzajúceho sa na Ulici T. G. I. XX, T. F..

13. V predmetnej veci bol vydaný platobný rozkaz pod sp. zn. 9C/292/2013-30 zo dňa 20.10.2016, keď súd v skrátenej konaní vyhovel nároku žalobcu a zaviazal žalovanú k zaplateniu dlžnej sumy spolu s náhradou trov konania, a preto že sa ho nepodarilo doručiť do vlastných rúk žalovanej, bol uznesením tunajšieho súdu 9C/292/2016-41 zo dňa 13.3.2017, zrušený, podľa § 265 odsek 1 a § 266 odsek 1, 3 C.SP.

14. Podľa ustanovenia § 10 ods. 2 Zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov poukazujú vlastníci bytov podľa zmluvy o výkone správy 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.

15. Na základe vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalovaná porušila podmienky Zmluvy o výkone správy, keď prestala riadne a včas platiť preddavky do Fondu opráv, prevádzky a údržby, žalovaná sa k žalobe nevyjadрила, žiadnym spôsobom ju nenamietala, naopak, v priebehu konania uhradila časť svojho dlhu vo výške 166,89 eur, a preto súd v tejto časti vzhľadom na návrh žalobcu konanie čiastočne zastavil, s tým, že zvyšok vo výške 396,76 eur žalovaná dobrovoľne neuhradila, a týmto žalobca preukázal zjavné porušenie zmluvných povinností žalovanej v súlade so Zmluvou o výkone správy zo dňa 1.4.2011, kde sa zaviazala, že bude pravidelne mesačne odvádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, a keďže ich neuhrádzala, zároveň je povinná uhradiť aj časť zmluvnej pokuty vyplývajúcej z tohto nedoplatku. Z týchto dôvodov súd žalobe vyhovel a zaviazal žalovanú k zaplateniu sumy 396,76 eur žalobcovi, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

16. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 C.S.P. a priznal ich žalobcovi v rozsahu 100 % podľa § 262 odsek 1 C.S.P. a o výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením podľa ustanovenia § 262 odsek 2 C.S.P.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť 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 len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo 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.

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.).