

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 11Csp/34/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8321201040
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Lacová
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2022:8321201040.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné, sudkyňou: JUDr. Lucia Lacová, v spore žalobcu: Bytové družstvo Humenné, so sídlom Laborecká č. 1896/58, 066 01 Humenné, IČO: 00223051, zastúpený advokátkou zapísaným v SAK pod č. 3406: JUDr. Tatiana Andrejcová, so sídlom Laborecká č. 1896/58, 066 01 Humenné, proti žalovanému: N. O., narodený XX.XX.XXXX, F. Č.. XXXX/XX, XXX XX D., v konaní o zaplatenie 574,89 Eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 574,89 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne odo dňa 01.03.2021 do zaplatenia, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Súd žalobcovi priznáva právo na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovanému v rozsahu 100% s tým, že o samotnej výške trov bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením súdneho úradníka.

odôvodnenie:

1. Dňa 24.03.2021 bol Okresnému súdu Humenné doručený návrh na vydanie platobného rozkazu o zaplatenie sumy vo výške 574,89 Eur s príslušenstvom, ktorou sa žalobca domáhal vydania rozhodnutia tak, aby súd zaviazal žalovaného povinnosťou zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 574,89 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne z dlžnej sumy odo dňa 01.03.2021 do zaplatenia, a povinnosťou nahradiť žalobcovi trovy konania za zaplatený súdny poplatok a za trovy právneho zastúpenia vo výške 98,10 Eur. Uplatnený nárok žalobca odôvodnil nasledovne tým, že žalovaný je výlučným vlastníkom bytu Č.. XX, nachádzajúceho sa na ulici F. XXXX/XX N. D., ktorý na základe zmluvy o výkone správy spravuje žalobca. Podľa splnomocňujúceho ustanovenia článku III. predmetnej zmluvy je žalobca oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov pred súdom, vymáhať vzniknuté nedoplatky súdnou cestou a v exekučnom konaní. Žalobcova aktívna legitímácia je založená ustanovením § 9 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, podľa ktorého správca zastupujú v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ako aj ustanovením § 8b ods. 1 písm. e), podľa ktorého pri správe domu je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky. Podľa zmluvy o výkone správy je žalovaný povinný na účet bytového domu platiť preddavky za poskytované plnenia plnenia spojené s bývaním, preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, a poplatok za výkon správy, mesačne vo výške 69,93 Eur, podľa mesačného predpisu úhrad vydaného žalobcom. Žalovaný túto povinnosť neplní. Ku dňu 28.02.2021 dlhuje na predmetných platbách sumu vo výške 574,89 Eur. Pretože sa žalovaný dostal do omeškania žalobca si uplatňuje okrem istiny aj úrok z omeškania.

2. Okresný súd Humenné návrhu v plnom rozsahu vyhovel platobným rozkazom zo dňa 23.04.2021 sp. zn. 11Csp/34/2021, ktorý sa nepodarilo doručiť žalovanému. Pretože platobný rozkaz sa žalovanému nepodarilo doručiť, súd uznesením č.k. 11Csp/34/2021-38 zo dňa 11.10.2021 platobný rozkaz podľa § 266 ods. 3 CSP zrušil.

3. Žalovaný sa k podanej žalobe a jej prílohám, ktoré mu boli doručené dňa 20.01.2022 zverejnením na úradnej tabuli tunajšieho súdu a na webovej stránke tunajšieho súdu od 05.01.2022 do 20.01.2022 spolu s poučením súdu podľa Civilného sporového poriadku a s Uznesením súdu s výzvou na vyjadrenie zo dňa 05.01.2022, doposiaľ nevyjadril.

4. Podľa § 290 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „CSP“) spotrebiteľský spor je spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom vyplývajúci zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiaci so spotrebiteľskou zmluvou.

Podľa § 151 ods. 1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

Podľa § 297 písm. b) CSP súd 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.

Podľa § 219 ods. 3 CSP vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením. Ak o to strana požiada, súd jej oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku aj elektronickými prostriedkami.

5. V danej veci je predmetom konania zaplatenie sumy 574,89 Eur s príslušenstvom zo spotrebiteľskej zmluvy. Žalovaný sa k podanej žalobe nevyjadril a nepoprel skutkové tvrdenia tam uvedené, teda platí fikcia o ich nespornosti, pričom je rovnako splnená podmienka jednoduchého právneho posúdenia veci a zároveň hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1.000,- Eur, súd preto v zmysle § 297 písm. b) CSP rozhodol bez nariadenia pojednávania. Oznámenie o verejnom vyhlásení rozsudku v danej veci bolo zverejnené na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu dňa 04.05.2022.

6. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom celého súdneho spisu v danej veci a zistil tento skutkový stav.

7. Zo Zmluvy o výkone správy číslo XXXX/XXXX/XXXX zo dňa 11.12.2007 vyplýva, že žalobca vykonáva správu bytového domu S. na ulici F. K. Č.. XXXX N. D.. Podľa článku III. predmetnej zmluvy je žalobca ako správca oprávnený pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome okrem iného konať pred súdom, vymáhať nedoplatky aj súdnou cestou a v exekučnom konaní (čl. 5-9).

8. Z čiastočného výpisu LV č. XXXX, kat. územie D., vyplýva, že žalovaný je výlučný vlastník bytu č. XX vo vchode č. XX na X. poschodí a podielový spoluvlastník priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku v podiele XXXX/XXXXXXX v bytovom dome so súpisným číslom XXXX (Č.. XX).

9. Z obsahu prehľadu úhrad žalovaného vyplýva, že žalovaný do 28.02.2021, teda za obdobie od 01/2020 do 02/2021 neuhradil žalobcovi preddavky za poskytované plnenia spojené s užívaním, preddavky do fondu, prevádzky, údržby a opráv ako aj poplatok za výkon správy a tak dlžná suma predstavuje 574,89 Eur (čl. 11).

10. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd prvej inštancie právne uzatvára:

Podľa § 489 zákona č. 40/1964 Zb. „Občiansky zákonník“ (ďalej len ako „OZ“), záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

Podľa § 491 OZ, záväzky vznikajú najmä zo zmlúv týmto zákonom výslovne upravených; môžu však vznikáť aj z iných zmlúv v zákone neupravených (§ 51) a zo zmiešaných zmlúv obsahujúcich prvky rôznych zmlúv.

Podľa § 52 ods. 1, 2, 3, 4 OZ, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je

to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

Podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, pri správe domu je správca povinný

a) hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy,

b) dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,

c) zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome,

d) vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,

e) sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky,

f) zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiadajú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú aspoň štvrtinu hlasov (ďalej len „štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome“),

g) vypracovať a každoročne do 30. novembra vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome predložiť plán opráv na nasledujúci kalendárny rok, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhne výšku tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok,

h) podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 na základe rozhodnutia podľa § 14b ods. 1 písm. o),

i) podať návrh na exekučné konanie,

j) zabezpečovať všetky ďalšie činnosti potrebné na riadny výkon správy domu v súlade so zmluvou o výkone správy a s týmto zákonom,

k) priebežne zverejňovať na mieste v dome obvyklom v spoločných častiach domu alebo na webovom sídle správcu, ak ho má zriadené, postup pri obstarávaní tovarov a služieb, v rámci zabezpečovania prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie a pri všetkých iných činnostiach spojených so správou domu, vrátane jednotlivých cenových ponúk.

Podľa § 9 ods. 8 písm. b) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, spoločenstvo a správca zastupujú v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí sa domáhajú úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome.

Podľa § 10 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, 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 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. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak k bytu alebo nebytovému priestoru v dome prilieha podľa § 19 ods. 4 balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zohľadnia mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov.

Podľa § 517 ods. 1, 2 OZ, 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. 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.

Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka účinného v čase vzniku omeškania žalovanej, výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

11. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že medzi žalobcom a žalovaným bola dňa 11.12.2007 uzavretá Zmluva o výkone správy č. XXXX/XXXX/XXXX, na základe ktorej žalobca komplexne zabezpečoval výkon správy domu pre žalovaného ako vlastníka bytu v predmetnom bytovom dome so súp. č. XXXX. Žalovaný bol v zmysle čl. N.. ods. 2 Zmluvy povinný poukazovať preddavky za poskytované plnenia spojené s užívaním, preddavky do fondu, prevádzky, údržby a opráv ako aj poplatok za výkon správy na účet bytového domu mesačne vždy do 25. dňa príslušného mesiaca v roku. Žalovaný do dnešného dňa neuhradil preddavky za obdobie január 2020 až február 2021 v celkovej výške 574,89 Eur, takže svoj záväzok z predmetnej zmluvy nesplnil, preto súd žalobe vyhovel v celom rozsahu a zaviazal žalovaného na sumu 574,89 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne z tejto sumy odo dňa 01.03.2021 do zaplatenia.

12. Podľa § 255 ods. 1, ods. 2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

Podľa § 262 ods. 1 a ods. 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.

Žalobca bol v konaní úspešný v rozsahu 100%, preto súd o trovách konania rozhodol v súlade § 255 CSP tak, že žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100% s tým, že o samotnej výške trov bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením súdneho úradníka.

Poučenie:

Podľa § 355 ods. 1 CSP je proti tomuto rozsudku prípustné podať odvolanie.

Podľa § 358 CSP odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 362 ods. 1 CSP odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje - teda prostredníctvom Okresného súdu Humenné na Krajský súd v Prešove. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 362 ods. 2 CSP odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde.

Podľa § 363 CSP 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).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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.

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

Podľa § 366 CSP 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.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom dobrovoľne splnená v stanovenej lehote po nadobudnutí jeho právoplatnosti a vykonateľnosti, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.