

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 12C/2/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7817200131
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 09. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Kušnírová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2017:7817200131.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Editou Kušnírovou, v právnej veci žalobcu: Stavebné bytové družstvo Rožňava, so sídlom Rožňava, Budovateľská 49, IČO: 31686966, zast. Advokátska kancelária JUDr. Erika Šimanová, s.r.o., sídlom Rožňava, Akademičká Hronca 9, IČO: 47258853, proti žalovanému: T. A., D.. XX.XX.XXXX, N. Z. XXX, o zaplatenie 681,94 Eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 681,94 Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z uvedenej dlžnej sumy, za čas od 26.12.2016 do zaplatenia, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

II. Súd priznáva žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú bude povinný zaplatiť žalovaný. O výške náhrady trov rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku samostatným rozhodnutím.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou voči žalovanému domáhal zaplatenia sumy vo výške 681,94 Eur, s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy, od 26. 12. 2016 do zaplatenia a náhrady trov konania.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný je vlastníkom bytu č. XX, v Z. XXX. Žalobca zabezpečuje výkon správy pre uvedený byt. Žalovaný bol povinný platiť za výkon správy úhradu a prispievať do fondu opráv domu a za plnenia poskytované s užívaním predmetného bytu vo výške mesačných zálohových platieb, s tým, že žalobca vykoná raz ročne vyúčtovanie nákladov za dodávku tepla, teplej a studenej vody a fondu opráv. Žalovaný nezaplatil úhradu za výkon správy riadne a včas. Za obdobie od 01.11.2015 do 31.12.2016 evidoval žalobca dlh u žalovaného za výkon správy, za poskytované plnenia v súvislosti s užívaním bytu a na úhrade do fondu opráv a údržby, vo výške 681,94 Eur. Žalovaný sa dostal do omeškania, z toho dôvodu si žalobca uplatnil aj úrok z omeškania avšak až od splatnosti poslednej splátky.

3. Vzhľadom k tomu, že miesto pobytu žalovaného nebolo možné zistiť ani postupom v zmysle ust. § 116 ods. 1 Zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), súd postupoval v zmysle ust. § 116 ods. 2 CSP. Zverejnil oznam o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu, ako aj na webovej stránke tunajšieho súdu. Po uplynutí zákonom stanovenej lehoty od zverejnenia rozhodnutia, súd pokračoval v konaní na základe pripojených listinných dôkazov.

4. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi založenými v spise a zistil nasledovný skutkový stav.

5. Žalobca trval na podanej žalobe. Predmetom žaloby je zaplatenie nedoplatku za výkon správy, do fondu opráv za obdobie 01. 11. 2015 do 31. 12. 2016. Vzhľadom pretrvávajúce neplatenie za výkon

správy a výšku dlhu v sume 6.175,65 Eur, už boli nariadené exekúcie , sp. zn.: EX/2012, EX 4778/2018 na exekútorskom úrade JUDr. Hodermarského v Rožňave. V exekučnom konaní už bola nariadená dražba v konaní sp. zn.: EX 15/2012, avšak , neúspešne. O nárokoch žalobcu súvisiacich s úhradami za uvedený byt už konal Okresný súd Rožňava v konaniach sp.zn: 5C/331/2015, 4C/52/2015, 4C/61/2014, 12C/51/2013.

6. Z pripojenej Zmluvy o výkone správy č. 142/2008 zo dňa 16.04.2008, jej Dodatku k Zmluve o výkone správy č. 142/2008 zo dňa 16.02.2011 a z čiastočného výpisu z LV č. XXX, k. ú. Z. vyplynulo, že správcom bytového domu je žalobca. Žalovaný je vedený ako výlučný vlastník bytu č. XX, nachádzajúceho sa na prízemí, v bytovom dome súp. č. XXX, stojaceho na parc. registra „C“ č. XXXX/X a spoluvlastníkom podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 381/10000- in.

8. Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie 01.08.2015 do 30.11.2016, vzťahujúcej sa k vlastníkovi - žalovanému, VS: 531801801, súd zistil, že za obdobie od augusta 2015 do novembra 2016 mal žalovaný platiť na základe mesačného predpisu sumu 48,71 Eur. Za dané obdobie zaplatil žalovaný sumu 679,76 Eur, vrátane vyúčtovania za rok 2015 vo výške 696,26 Eur, ktoré však bolo započítané do exekučného konania.

9. Podľa ust. § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy, 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. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. 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.

10. V zmysle ust. § 10 ods. 1 citovaného zákona, 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 je súčasťou bytu 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 sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov a garáží v dome.

11. V zmysle ust. § 10 ods. 6 citovaného zákona, úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastník bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového

priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

12. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. 18, nachádzajúceho sa na prízemí, v bytovom dome súp. č. 273, stojaceho na parc. registra „C“ č. 1930/8 a spoluvlastníkom podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 381/10000- in. Z Dodatku k Zmluve o výkone správy č. 142/2008 zo dňa 16.04.2008 je zrejmé, že žalovaný pristúpil k Zmluve o výkone správy. Pristúpenie k Zmluve o výkone správy je nevyhnutným predpokladom preto, aby boli žalovanému poskytované služby správcom domu - žalobcom, týkajúce sa starostlivosti o prevádzku vyhradených technických zariadení, spoločných častí a spoločných zariadení domu a poskytovania plnení spojených s užívaním nielen bytu ale aj nebytových priestorov v dome. Správca totiž zabezpečuje prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu a vykonáva aj ďalšie činnosti v záujme ochrany majetku vlastníkov, sleduje úhrady za plnenia a úhrady preddavkov /čl. IV Zmluvy/.

13. Povinnosťou žalovaného bolo riadne vykonávať úhrady za služby spojené s užívaním bytu, nebytových priestorov a poskytovaných ďalších služieb správcom. Bolo preukázané v konaní, že úhrady neboli riadne vykonávané. Dlhá suma za žalované obdobie predstavovala v zmysle uplatneného nároku výšku 681,94 Eur. Žalovaný svoje povinnosti neplnil, z toho dôvodu zodpovedá za dlh, ktorý vznikol z titulu nevykonávaných úhrad voči žalobcovi.

14. Žalovaný sa dostal do omeškania so zaplatením svojho peňažného záväzku v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka nezaplatením jednotlivých mesačných preddavkových platieb. Žalobca si uplatnil úrok z omeškania za obdobie od 26.12.2016.

15. Podľa ust. § 517 ods. 1 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.

16. Podľa odseku 2 uvedeného ustanovenia, 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.

17. Podľa ust. § 3 Nariadenia vlády č. 20/2013 Z. z. výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

18. Základná sadzba ECB ku dňu omeškania predstavovala 0,0 %, ku ktorej súd pripočítal 5 percentuálnych bodov. Úrok z omeškania bol priznaný vo výške 5 % ročne, ktorý je žalovaný povinný zaplatiť spolu s dlžnou istinou žalobcovi.

19. Zhodnotením vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobca sa dôvodne domáhal voči žalovanému zaplata žalovanej sumy vrátane uplatneného úroku z omeškania, preto žalobe v celom rozsahu vyhovel.

20. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

21. Žalobca bol v konaní úspešný v rozsahu 100 %, z toho dôvodu súd priznal náhradu trov konania v tomto rozsahu, ktorú bude povinný zaplatiť žalovaný žalobcovi po rozhodnutí o výške náhrady trov konania. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník, v zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti uvedenému rozsudku je prípustné odvolanie v zmysle ust. §§ 355 a 356 CSP.

Odvolaie je možné podať v lehote do 15 dní od doručenia rozhodnutia na Krajský súd v Košiciach, prostredníctvom Okresného súdu Rožňava.

Podľa ust. § 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 ust. § 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 odseku 2 uvedeného ustanovenia, 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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní to, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).