

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 14C/7/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1217201921
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 11. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Štepániková
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2017:1217201921.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v konaní pred sudkyňou JUDr. Janou Štepánikovou v právnej veci žalobcu: Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o., so sídlom: Priekopnícka 19, Bratislava, IČO: 35 815 353, zastúpeného: JUDr. Jaroslav Belko, advokát, so sídlom Fedákova 6, Bratislava, proti žalovanému: M. L., U.: XX.X.XXXX, R.: R. XX/A, R., zastúpenému: JUDr. Dušan Repák, advokát, so sídlom: Krížna 47, Bratislava, o zaplatenie 704,15 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Zmluvná podmienka dohodnutá v článku 6 v bode 1 zmluvy o výkone správy domu číslo K. zo dňa 27.10.2008 podľa ktorej ak vlastníci v zmluvne dohodnutom termíne nezaplatia mesačný príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv, zálohové platby za služby poskytované s užívaním bytov a nebytových priestorov alebo odmenu za výkon správcovskej činnosti má správca povinnosť vymáhať od príslušného vlastníka poplatok z omeškania a to vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, je neprijateľná zmluvná podmienka a teda neplatná.

II. Súd žalobu žalobcu v plnom rozsahu zamietá.

III. Žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa svojím návrhom podaným na tunajší súd dňa 6.2.2017 domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 704,15€ s príslušenstvom na tom základe, že žalovaný je vlastníkom bytu č. K. na R. Z. Č. XX/A H. R., pozostávajúceho z 2 izieb, kuchyne a príslušenstva. Žalobca vykonáva správu domu, kde sa byt žalovaného nachádza. Podľa výpočtového listu poplatkov a zálohových platieb bol predpis do FO a za služby ustálený pre obdobie odbývaných mesiacov 4 až 9/16 vo výške 140,83€. Žalovaný nezaplatil predpísané úhrady do FO a za služby za odbývané mesiace 4,5,7,8,9/2016, z ktorého dôvodu dlhuje žalobcovi celkovo žalovanú sumu s príslušenstvom.

2. Súd vec prejednal v neprítomnosti žalobcu a jeho právneho zástupcu. Právny zástupca žalobcu svoju neúčast' na pojednávaní ospravedlnil zo zdravotných dôvodov, trval na svojom žalobnom návrhu a žiadal, aby bolo vo veci rozhodnuté v zmysle petitu.

3. Žalovaný vo svojej výpovedi uviedol: „Poviem na rovinu ja som to zaplatil hneď po doručení platobného rozkazu ja som to hneď mailom poslal bytovému podniku na vedomie kde mi oni kladne oznámili že berú na vedomie ale nebol som si vedomý tých úrokov keby to tam bolo nejakým spôsobom vyčíslené tak by som to priradil spolu k tej platbe v podstate tým že som to zaplatil som to bral že vec je uzavretá som to spočítal aj som im to napísal do mailu a mal som za to že je všetko uhradené. Následne som sa tým začal zaoberať keď mi došla predvolánka na súd. S výškou úroku nesúhlasím.“

4. Právny zástupca žalovaného vo svojej výpovedi uviedol: „Žalobca sa podanou žalobou na zaplatenie uhradených platieb za obdobie 04/2016, 05/2016,07/2016,08/2016 a 09/2016 v celkovej sume 704,15 € aj s príslušenstvom pričom žalovaný dňa 6.4.2017 uskutočnil v Slovenskej sporiteľni hotovostný vklad v celkovej sume 866,21 € v prospech príjemcu PZ žalobcu a tieto boli vložené na účet PZ žalobcu. Tým môžeme konštatovať že žalovaný zaplatil v celom rozsahu požadovanú istinu spoločne s trovami právneho zastúpenia a s trovami konania. Žalovaný namieta výšku úroku z omeškania kedy sa domnievame že v návrhu mal byť správne uvedený poplatok z omeškania takže v podanej žalobe žalobca vychádza zo zmluvy o výkone správy bytu č.K. na R. Z. H. R. kedy majú v tejto zmluve dohodnutý poplatok z omeškania vo výške 0,1 % denne. Tento poplatok z omeškania je v rozpore z OZ keďže daná zmluva o výkone správy spadá pod režim spotrebiteľskej zmluvy a vo vykonávacom predpise č.87 /1995 je v §4 nariadenia uvedený poplatok z omeškania 0,5 promile dlžnej sumy najmenej však 0,83€ za každý začatý mesiac omeškania. Z uvedeného dôvodu keďže sa jedná o spotrebiteľský vzťah a toto dojednanie je v rozpore z OZ a vykonávacím predpisom navrhujeme aby súd vyslovil že táto podmienka je absolútne neplatná v zmysle nášho podania zo dňa 23.10.2017 ktorého sa týmto v celom rozsahu pridriavame. Konkr. sa jedná o zmluvnú podmienku dohodnutú v čl.6 bod1. Zmluvy o výkone správy domu č. K. XXXX zo dňa 27.10.2008.Žiadame súd aby konanie v zvyšnej časti zastavil. Keďže to bolo uhradené. Návrh navrhujem v plnom rozsahu zamietnuť.

5. Podľa §52/1,2,3,4 OZ Ods.1 Spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.Ods.2 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. Ods.3 Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Ods.4 Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

Podľa §53/1,2,4 písm k,5 Ods.1 Spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná podmienka“). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. Ods.2 Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah.Ods.4 Za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré požadujú od spotrebiteľa ,ktorý nesplnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nesplnením záväzku. Ods.5 Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

6. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané , že žalobca so žalovaným dňa 27.10.2008 uzavreli Zmluvu o výkone správy domu č. K.. Podľa článku 1 bod 3,4 predmetnej Zmluvy predmetom zmluvy je rovnako poskytovanie plnení a služieb, ktoré sú nevyhnutné k užívaniu bytu a nebytového priestoru. Za všetky uvedené činnosti sa vlastník zaväzuje zaplatiť správcovi odmenu za poskytnuté plnenia (služby). Podľa článku 6 bod1 Zmluvy, ak vlastník v zmluvne dohodnutom termíne nezaplatí mesačný príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv zálohové platby za služby poskytované s užívaním bytov a nebytových priestorov alebo odmenu za výkon správcovskej činnosti má správca povinnosť vymáhať od príslušného vlastníka poplatok z omeškania a to vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Neprijateľnosť zmluvnej podmienky vyplývajúcej z článku 6 bod 1 Zmluvy o výkone správy domu č.K. súd vidí v znevýhodnenom postavení spotrebiteľa oproti dodávateľovi. V tomto prípade poplatok z omeškania vo výške 0,1% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania predstavuje 36,5 % ročne. Podľa § 4 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. zákonný poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy t.j. ročne 18,25 % najmenej však 0,83€ za každý i začatý mesiac omeškania. Podľa § 53/1 OZ spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia ,ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán. Podľa §53/4 písm.k OZ za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia,ktoré požadujú od spotrebiteľa, ktorý nesplnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu s nesplnením jeho záväzku. Podľa § 53/5 OZ neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné. Na základe uvedeného

má súd za to, že poplatok z omeškania tak ako bol dojednaný v článku 6 bod.1 predmetnej Zmluvy o výkone správy domu č. A2/2007 je neprijateľnou zmluvnou podmienkou a preto je podľa §53/5 OZ neplatná.

Z potvrdenia Slovenskej sporiteľne a.s. zo dňa 6.4.2017 súd zistil, že žalovaný zaplatil žalobcovi sumu 866,21€, teda istinu, trovy konania a trovy právneho zastúpenia žalobcu.

7. Vzhľadom k vyššie uvedenému vykonanému dokazovaniu ako aj citovaným zákonným ustanoveniam súd žalobu žalobcu zamietol v plnom rozsahu.

8. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255/2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku môže žalobca podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie môže podať intervenient, ak tvorí so stranou podľa § 359 Civilného sporového poriadku nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 CSP. V ostatných prípadoch môže intervenient podať odvolanie so súhlasom strany podľa § 359 CSP. Lehota na podanie odvolania plynie od doručenia rozhodnutia intervenientovi. Prokurátor môže podať odvolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy, písomne, v dvoch vyhotoveniach. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 ods. 1 Civilného sporového poriadku uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis, ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania, 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). Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku 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 a 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 posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku 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

5 14C/7/2017

preukázanie možno meniť a dopĺňať podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku 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.

Podľa § 373 ods. 4 Civilného sporového poriadku prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie, možno uplatniť za splnenia podmienok podľa § 366 najneskôr v lehote na vyjadrenie k odvolaniu.

Podľa § 263 ods. 1 ,2 Civilného sporového poriadku, ak bola v konaní úspešná strana zastúpená advokátom, súd uvedie v uznesení o výške náhrady trov konania ako prijímateľa náhrady trov konania

advokáta. Ak bola v konaní úspešná strana zastúpená viacerými advokátmi, súd určí za prijímateľa náhrady trov konania jedného z nich.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podľa § 376 ods. 1 Civilného sporového poriadku podať návrh na nariadenie výkonu rozhodnutia (personálna exekúcia). Exekúciu možno vykonať len na návrh oprávneného alebo na návrh toho, kto preukáže, že naňho prešlo právo z rozhodnutia (§ 37 ods. 3) (ďalej len "oprávnený"). Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa tohto zákona, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie (§ 38 ods. 1, 2 Exekučného poriadku). Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.). Proti tomuto rozsudku žalovaný odvolanie podať nemôže, pretože sa tohto práva on i jeho právny zástupca vzdali písomne do zápisnice súdu na pojednávaní.