

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 16Csp/97/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3816215784
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Schromová
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2017:3816215784.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Jarmilou Schromovou v právnej veci žalobcu: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome IV.498 na ulici Makovického, Prievidza, IČO 42 018 030, zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Ľubica Lukáčová, s.r.o., so sídlom M. Hodžu 10/3, Prievidza, IČO 47 251 816 proti žalovanému: D. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom D. X/X, E., o zaplatenie 535,13 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 535,13 eur s úrokom z omeškania vo výške 8% ročne zo sumy 535,13 eur od 1.7.2016 do zaplatenia, a to v lehote dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. Žalobcovi priznáva voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, výška ktorých bude uvedená v samostatnom rozhodnutí súdu.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou doručenu súdu 8.12.2016 domáhal proti žalovanému zaplatenia 535,13 eur s úrokom z omeškania vo výške 8% ročne zo sumy 535,13 eur od 1.7.2016 do zaplatenia s odôvodnením, že žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č.. a členom spoločenstva vlastníkov bytov, teda žalobcu, pričom podľa článku M. bod X.X a X.X. mandátnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom ako mandantom a spoločnosťou Y. - správa bytov E. s.r.o., ako mandatárom, sú vlastníci bytov povinní platiť predpísané úhrady mesačne vopred, čo žalovaný neplní. Ku dňu podania žaloby žalobca vedie voči nemu pohľadávku v sume 535,13 eur istiny, a to z titulu nezaplatenej mesačnej platby za mesiac júl 2016 vo výške 156,- eur a nedoplatok z vyúčtovania služieb za rok 2015 v sume 379,13 eur. Preto navrhol podanej žalobe vyhovieť ako i priznať úrok z omeškania v zmysle § 517 Obč. zákonníka a náhradu trov konania z titulu zaplateného súdneho poplatku a z titulu trov právneho zastúpenia.

2. Súd vo veci vydal platobný rozkaz spis. zn. 16Csp 9/2016-12 z 13.12.2016, ktorý bol následne uznesením tun. súdu 16Csp 9/2016-27 z 6.9.2017 podľa § 266 ods. 3 C.s.p. v celom rozsahu zrušený, pretože sa ho nepodarilo doručiť žalovanému do vlastných rúk. Súdom vykonaným šetrením sa miesto aktuálneho pobytu žalovaného nepodarilo zistiť, preto súd doručil žalovanému žalobu postupom v zmysle § 116 ods. 2 C.s.p., a to vyvesením na úradnej tabuli súdu a webovej stránke súdu a žalobu mu taktiež doručil spolu s predvolaním na termín pojednávania do miesta aktuálneho trvalého bydliska žalovaného, kde si súdnu zásielku neprevzal. Žalovaný sa na stanovený termín pojednávania bez ospravedlnenia nedostavil, preto súd vec prejednal v jeho neprítomnosti v zmysle § 180 C.s.p..

3. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi pripojenými v spise 16Csp 97/2016, a to mandátnou zmluvou z 30.6.2006, oznámením o vykonaní zápisu z 26.9.2016, predpisom a vykonanými úhradami zo strany žalovaného z čl. 8 spisu, výpisom z LV č. XXXX z X.XX.XXX6, vyúčtovaniami dodávky tepla, vodného a stočného za roky 2015 a 2016, prehľadom predpisu a úhrad za rok 2017 a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

4. Žalobca je právnická osoba, založená podľa Zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení a žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. X vo vchode č. X v obytnom dome súp. č. XX XXX na parc. č. XXXX v k. ú. E., zápis v LV č. XXXX pod B XXX. Na základe mandátnej zmluvy z 30.6.2006 uzavretej medzi žalobcom ako mandantom a spoločnosťou BYTOS - správa bytov s.r.o. ako mandatárom, zabezpečuje mandatár niektoré činnosti pri výkone správy domu č. súp. XXX na ulici D., E., pričom podľa článku III bod 3.2 a 3.3. zmluvy sú vlastníci povinní platiť platby uvedené v bode 3.2, a to pravidelne platiť mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, ďalej pravidelne platiť zálohové platby za služby spojené s údržbou a užívaním bytu a pravidelne platiť poplatok za správcovskú činnosť, a to mesačne vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca na účet mandatára.

5. Z prehľadov predpisu a úhrad v súvislosti s užívaním bytu č. X za roky XXXX, XXXX vystavených spoločnosťou BYTOS - správa bytov Prievidza, s.r.o. (č.l. 8 a 34 spisu) súd zistil, že v období január až september 2016 žalovaný neuhradil predpísanú úhradu vo výške 156,- eur za mesiac júl 2016 a taktiež nezaplatil nedoplatok z vyúčtovania poskytnutých služieb za rok 2015 vo výške 379,13 eur, čo vyplýva z prehľadu na č.l. 8 spisu ako i z vyúčtovania dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s bývaním (č.l. 35 spisu). Z vyúčtovania dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s bývaním za rok 2016 súd zistil, že i na základe uvedeného vyúčtovania vznikol žalovanému nedoplatok z vyúčtovania vo výške 510,41 eur.

6. Podľa § 10 ods.1, 6) Zák.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 10) 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 príslušeného 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. (6) 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 vlastníci 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.

7. Po zhodnotení vyššie uvedeného skutkového stavu v zmysle citovaných zákonných ustanovení dospel súd k právnomu názoru, že žaloba žalobcu je v celom rozsahu opodstatnená. Z výsledkov vykonaného dokazovania nesporne vyplýva, že žalovaný je vlastníkom bytu č. 6 vo vchode č. X v obytnom dome súp. č. XXX, na základe čoho mu vznikla povinnosť v zmysle cit. zákona v súlade so zmluvou o spoločenstve, platiť úhrady za služby poskytované v súvislosti s užívaním bytu a preddavky do fondu opráv a prevádzky a údržby domu a poplatok za správcovskú činnosť. Z doložených listinných dôkazov vyplýva, že žalovaný túto svoju povinnosť nespĺnil v mesiaci júl 2016 vo výške 156,- eur a zároveň nezaplatil nedoplatok z vyúčtovania služieb za rok 2015 v sume 379,13 eur, preto ho súd k splneniu uvedenej povinnosti zaviazal.

8. Súd zároveň priznal žalobcovi i ním uplatnený úrok z omeškania, výška ktorého bola uplatnená v súlade s § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov v zmysle § 517 ods. 1,2 Obč. zákonníka, a to z celkovej dlžnej sumy 535,13 eur od 1.7.2016 do zaplatenia, keďže žalovaný mal úhradu vo výške 156,- eur uhradiť mesačne vopred do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca v zmysle článku III bod 3.3 mandátnej zmluvy, teda do 30.6.2016 a nedoplatok z vyúčtovania do 30 dní po uplynutí reklamačnej doby v zmysle článku II. bodu 2.7 mandátnej zmluvy, čo žalovaný neučinil, preto žalobca má nárok i na úroky z omeškania v zmysle § 517 ods. 1,2 Obč. zákonníka v platnom znení.

9. O náhrade trov sporových strán rozhodol súd podľa § 255 ods. 1,2, § 262 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 218 ods. 1 veta druhá C.s.p., v zmysle ktorého vo výroku súd rozhodne tiež o nároku na náhradu trov konania, ak sa o ňom nerozhoduje samostatne. Z cit. ustanovenia § 255 ods. 1 C.s.p. vyplýva, že súd

prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V predmetnej veci bol žalobca v celom rozsahu úspešný, preto mu súd priznal plnú náhradu trov konania voči žalovanému, pričom 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 možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie sa podáva na Okresný súd Prievidza v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, spisovú značku, čo sa ním sleduje a podpis), označenie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie môže byť odôvodnené len skutočnosťami uvedenými v § 365 ods. 1,2 CSP.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa ustanovení o výkone rozhodnutia Civilného sporového poriadku a Exekučného poriadku.