

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 40C/109/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1415202120
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 01. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Kubiš
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2018:1415202120.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV sudcom JUDr. Michalom Kubišom v právnej veci žalobcu: Správcovské bratislavské družstvo, so sídlom Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 803 843, zastúpený Advokátska kancelária Zuzana Papšíková, s.r.o., so sídlom Jégeho 8, 821 08 Bratislava, IČO: 36 800 040, substitučne JUDr. Jaroslavou Hardošovou, advokátkou so sídlom Jégeho 8, 821 08 Bratislava, proti žalovanej: I. W., trvale bytom Z. XX, XXX XX O., o zaplatenie zmluvnej pokuty, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi zmluvnú pokutu v sume 1 570,95 eura do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobca má voči žalovanej nárok na náhradu trov prvoinštančného ako aj odvolacieho konania v rozsahu 99,06 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou domáhal od žalovanej zaplatenia sumy 2 765,76 eura spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 2 765,76 eura od 21.06.2014 do zaplatenia, zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % zo sumy 2 765,76 eura za každý deň omeškania od 21.06.2014 do zaplatenia (v zmysle pripustenej zmeny žaloby uznesením č.k. 40C/109/2015-33 zo dňa 15.10.2015) a sumy 30,90 eura ako nákladov spojených s vymáhaním nedoplatku. Na odôvodnenie žaloby uviedol, že žalovanej ako vlastníčke bytu v bytovom dome na Z. ulici XX v O. vznikol podľa vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za rok 2013 nedoplatok vo výške 2 765,76 eura. Splatnosť nedoplatku bola v zmysle bodu 8 čl. IV zmluvy o výkone správy 30 dní od doručenia vyúčtovania, t.j. do 20.06.2014. V zmysle bodu 9 čl. IV zmluvy o výkone správy si uplatňuje aj zaplatenie zmluvnej pokuty a tiež náklady spojené s vymáhaním pohľadávky za práce spojené s podaním žaloby a zaslaním upomienok vo výške 30,90 eura.

2. Rozsudkom č.k. 40C/109/2015-45 zo dňa 08.12.2015 súd uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 2 765,76 eura spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 2 765,76 eura od 21.06.2014 do zaplatenia. V časti o zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % zo sumy 2 765,76 eura za každý deň omeškania od 21.06.2014 do zaplatenia a nákladov spojených s vymáhaním nedoplatku v sume 30,90 eura súd žalobu zamietol. Zároveň priznal žalobcovi náhradu trov konania.

3. Uznesením č.k. 4Co/147/2016-73 zo dňa 29.09.2017 Krajský súd v Bratislave ako odvolací súd na základe odvolania žalobcu vyššie uvedený rozsudok v napadnutej zamietajúcej časti týkajúcej sa zmluvnej pokuty a v napadnutej časti týkajúcej sa náhrady trov konania zrušil a vec vrátil tunajšiemu súdu na ďalšie konanie. Na rozdiel od prvoinštančného súdu odvolací súd zaujal právny názor, že zmluva o výkone správy je zmluvou spotrebiteľskou len v časti úhrad vlastníkov bytov a nebytových priestorov titulom odmeny za výkon správy správcovi, keď všetky ďalšie finančné prostriedky inkasované od vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú inkasované na účet týchto vlastníkov, sú ich vlastníctvom a

sú správcom len spravované, pričom povinnosť správcu tieto finančné prostriedky spravovať a vymáhať od vlastníkov bytov a nebytových priestorov nedoplatky na povinných úhradách do fondu prevádzky, údržby a opráv vyplýva priamo zo zákona. Z uvedeného dôvodu zmluva o výkone správy v časti, ktorou upravuje práve tieto povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov a povinnosti a oprávnenia správcu s tým súvisiace, zmluvou spotrebiteľskou nie je. Vzhľadom na uvedené odvolací súd uložil prvoinštančnému súdu, aby v novom konaní vyhodnotil opodstatnenosť uplatneného nároku v časti zmluvnej pokuty pokiaľ ide o vznik tohto nároku, výšku uplatnenej zmluvnej pokuty a posúdenie doby, za ktorú je žalovaná povinná ju uhradiť. Uložil tiež prvoinštančnému súdu v novom rozhodnutí rozhodnúť aj o náhrade trov odvolacieho konania.

4. Súd nariadil pojednávanie na termín 09.01.2018. Žalovanej bolo predvolanie doručené dňa 02.12.2017, na pojednávanie sa však napriek tomu nedostavila, pričom svoju neprítomnosť neospravedlnila a nepožiadala ani z dôležitého dôvodu o odročenie pojednávania, preto súd v zmysle § 180 C.s.p. vec prejednal v jej neprítomnosti.

5. Žalobca na pojednávaní uviedol, že v nadväznosti na rozhodnutie odvolacieho súdu ako aj pasivitu žalovanej, nič nebráni tomu, aby mu súd priznal aj zmluvnú pokutu. Uviedol tiež, že žalovaná už uhradila dlžnú istinu 2 765,76 eura, a to dňa 21.12.2015, a teda zmluvná pokuta za žalované obdobie predstavuje sumu 1 570,95 eura, pričom je vypočítaná za 568 dní omeškania t.j. od 21.06.2014 do 21.12.2015.

6. Súd vychádzal pri rozhodovaní z nasledovného skutkového stavu:

6.1. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. P., obec BA-m.č. P., okres O. IV (č.l. 3 spisu) súd zistil, že žalovaná je vlastníčkou bytu č. XX na 3. poschodí bytového domu na Z. ulici XX v O. od 10.12.2002.

6.2. Zo zmluvy o výkone správy č. 4/2001 (č.l. 5-17 spisu) súd zistil, že správu predmetného bytového domu vykonáva od 25.06.2001 žalobca. Podľa čl. IV. bod 8. zmluvy o výkone správy vlastníci sú povinní uhrádzať prípadné nedoplatky za služby do 30 dní od doručenia vyúčtovania správcom na účet domu. Podľa čl. IV. bod 9. zmluvy o výkone správy pri neuhradení preddavkových platieb alebo ich časti ako aj platieb vyplývajúcich z vyúčtovania alebo ich časti v termíne splatnosti sú dlhujúci vlastníci povinní zaplatiť zmluvnú pokutu podľa § 544 a nasl. Obč. zákonníka vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý započatý deň omeškania až do dňa zaplatenia, najmenej však 25,- Sk.

6.3. Z vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za rok 2013 (č.l. 18 spisu) súd zistil, že žalovanej vznikol za rok 2013 nedoplatok vo výške 2 765,76 eura.

6.4. Z potvrdenia o prevzatí vyúčtovania (č.l. 19 spisu) súd zistil, že žalovaná si vyúčtovanie prevzala osobne dňa 21.05.2014.

6.5. Z upomienky zo dňa 09.09.2014 (č.l. 21 spisu) súd zistil, že žalobca vyzval žalovanú na zaplatenie nedoplatku z ročného vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu a zmluvnej pokuty.

6.6. Z výpisu z účtu žalobcu súd zistil, že žalovaná uhradila dlžnú istinu 2 765,76 eura dňa 21.12.2015.

7. Po právnej stránke súd vec posúdil nasledovne:

7.1. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v rozhodnej dobe (ďalej len zákon č. 182/1993 Z.z.) 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 príslušenstva 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.

7.2. Podľa § 10 ods. 6 prvá veta zákona č. 182/1993 Z.z. úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke.

7.3. Podľa § 544 ods. 1 O.z. ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

8. Z predložených listinných dôkazov mal súd za preukázané, že žalovaná ako vlastníčka bytu v bytovom dome, ktorého správu vykonáva žalobca, si neplnila svoju povinnosť platiť mesačné preddavky na plnenia spojené s užívaním bytu, čím jej vznikol za rok 2013 nedoplatok vo výške 2 765,76 eura, na úhradu ktorého bola zaviazaná rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 40C/109/2015-45 zo dňa 08.12.2015 (ktorý v tejto časti nadobudol právoplatnosť). Neuhradením predmetného nedoplatku v lehote 30 dní od doručenia vyúčtovania (ktoré si žalovaná prevzala osobne dňa 21.05.2014) v zmysle čl. IV. bod 8. zmluvy o výkone správy žalovaná porušila svoju zmluvnú povinnosť, na ktorú sa zaviazala v zmluve o výkone správy, a preto jej súd uložil povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania s úhradou nedoplatku 2 765,76 eura v zmysle čl. IV. bod 9. zmluvy o výkone správy, a to odo dňa 21.06.2014 až do zaplatenia predmetného nedoplatku dňa 21.12.2015 (čo mal súd za preukázané z výpisu z účtu žalobcu), čomu zodpovedá suma 1 570,95 eura. Pokiaľ ide o sadzbu dohodnutej zmluvnej pokuty 0,1 % denne, teda 36,5 % ročne, túto súd vzhľadom na nespotrebitel'ský charakter vzťahu medzi žalobcom a žalovanou v tejto časti nepovažoval za neprimeranú, pričom v tejto súvislosti súd poukazuje na to, že ohľadne nespotrebitel'ského charakteru vzťahu medzi žalobcom a žalovanou v tejto časti bol viazaný právnym názorom odvolacieho súdu vysloveným v jeho uznesení č.k. 4Co/147/2016-73 zo dňa 29.09.2017.

9. O nároku na náhradu trov konania (prvoinštančného ako aj odvolacieho konania, ktoré tvorí jeden celok) súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 2 C.s.p. v spojení § 262 ods. 1 C.s.p.. Žalobca mal v konaní úspech v rozsahu 99,53 % uplatneného nároku (vypočítaný ako rozdiel medzi uplatneným nárokom - suma 2 765,76 eura, úrok z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 2 765,76 eura od 21.06.2014 do vyhlásenia pôvodného rozsudku /vyčíslený na sumu 209,16 eura/, suma 30,90 eura, zmluvná pokuta vo výške 0,1 % zo sumy 2 765,76 eura za každý deň omeškania od 21.06.2014 do vyhlásenia terajšieho rozsudku /vyčíslená na sumu 3 592,72 eura/, a priznaným nárokom - suma 2 765,76 eura, úrok z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 2 765,76 eura od 21.06.2014 do vyhlásenia pôvodného rozsudku /vyčíslený na sumu 209,16 eura/, zmluvná pokuta vo výške 0,1 % zo sumy 2 765,76 eura za každý deň omeškania od 21.06.2014 do vyhlásenia terajšieho rozsudku /vyčíslená na sumu 3 592,72 eura/). Žalovaná mala úspech v rozsahu 0,47 %. Po odpočítaní úspechu žalovanej od úspechu žalobcu, súd priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 99,06 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava IV.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis) 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).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozsudkom, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.