

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 9C/328/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5315210188
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 01. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubomíra Krišťáková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2018:5315210188.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Ľubomírou Krišťákovou v právnej veci žalobcu BYTY Čadca, s. r. o., Májova 1107, 022 01 Čadca, IČO: 36 373 907, zastúpeného Mgr. Michalom Durajom, advokátom so sídlom Sládkovičova 1700, 022 01 Čadca proti žalovanému Y. Ď., A.. XX. XX. XXXX, S. W. P.. H.. Š. Č.. XXXX/XX, XXX XX Č. v konaní o zaplatenie istiny vo výške 1 400,27 € s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 1 400,27 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 1 400,27 € od 1. 11. 2015 do zaplatenia v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobcovi priznáva voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorej náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobou, ktorá bola Okresnému súdu Čadca doručená dňa 24. 11. 2015, sa žalobca voči žalovanému domáha zaplatenia istiny vo výške 1 400,27 € s príslušenstvom na tom skutkovom základe, že žalobca je správcom bytu číslo XX, nachádzajúceho sa na J. P. H. Š. Č.. XXXX/XX/B, Č.. Zmluva o výkone správy bytového domu podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. bola schválená nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome. Predmetom schválenej zmluvy o výkone správy vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo XXXX Q. Č., A. J. P. H. Š. poverujú správcu zabezpečovať jeho prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva a pozemku, zabezpečenia ostatných služieb a podmienok dojednaných v tejto zmluve. Spoločnosť žalobcu eviduje voči žalovanému ku dňu 31. 10. 2015 dlžnú sumu vo výške 6 440,12 €. Na dlžnú sumu - istinu vo výške 5 039,85 € je vedené exekučné konanie pod sp. zn. Ex 132/2014 u súdnej exekútorky U. D. Ď., B. Ú. Č.. Žalovaný neuhrádza platby za služby spojené s užívaním bytu číslo XX A. J. P. H. Š. XXXX Q. Č. a ku dňu 31. 10. 2015 mu vznikol dlh o celkovej výške 1 400,27 €. Žalobca vyzval dňa 23. 9. 2015 žalovaného a žiadal, aby v lehote do 7 dní od doručenia uvedenej výzvy nedoplatok uhradil. Žalobca žalovaného upozornil na právne následky nerešpektovania predžalobnej výzvy, ako i na skutočnosť, akou je nárast príslušenstva pohľadávky v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Predžalobnú výzvu si žalovaný neprevzal v odbernej lehote a zásielka sa vrátila právnenému zástupcovi žalobcu ako neprevzatá v odbernej lehote. Žalovaný do dňa podania žaloby neuhradil ani časť z uvedenej dlžnej sumy.

2. Okresný súd Čadca platobným rozkazom, č. k. 9 C 328/2015-15 zo dňa 15. 12. 2015 žalovaného zaviazal k povinnosti uhradiť žalobcovi v lehote 15 dní od doručenia platobného rozkazu istinu vo výške 1 400,27 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 1 400,27 € od 1. 11. 2015 do zaplatenia a trovy konania alebo v uvedenej lehote podať voči platobnému rozkazu odpor.

3. Uznesením, č. k. 9 C 328/2015-44 zo dňa 28. 7. 2016 súd zrušil platobný rozkaz, č. k. 9 C 328/2015-15 zo dňa 15. 12. 2015 pre nemožnosť jeho doručenia žalovanému do vlastných rúk.

4. Žaloba bola žalovanému doručená v súlade s § 116 CSP dňa 24. 6. 2017.

5. Súd vo vzťahu ku žalovanému, ktorému bol termín pojednávania doručený v súlade s § 112 CSP dňa 30. 11. 2017, nemal preukázanú žiadnu okolnosť brániacu mu objektívne zúčastniť sa pojednávania, preto konal a rozhodol v neprítomnosti žalovaného.

6. Vykonaným dokazovaním, a to vyjadrením právnej zástupkyne žalobcu a oboznámením listinných dôkazov, najmä podanej žaloby, sumárnej analýzy platieb za obdobie od 30. 11. 2009 do 31. 10. 2015, predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platného od 1. 10. 2015, predžalobnej výzvy zo dňa 23. 9. 2015, mal súd zistený nasledovný skutkový stav:

7. Žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu zotrval na podanej žalobe. Právny zástupca žalovaného uviedol, že žalovaný je vlastníkom bytu číslo XX, nachádzajúceho sa na J. P. H.. Š. XXXX Q. Č. a je povinný platiť mesačné zálohové platby, ktoré pozostávajú z príspevku na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv, preddavku za poskytnuté služby a mesačného poplatku za výkon správy. Žalovaný tieto mesačné platby neuhrádza dlhodobo, a to od roku 2010, čím mu vznikol ku dňu podania žaloby dlh vo výške 6 440,12 €. Od tohto dlhu bola odčítaná suma vo výške 5 039,85 €, na ktorú je vedené exekučné konanie Ex 132/2014 u súdnej exekútorky U.. D. Ď.. Žalobca má za to, že na základe uvedeného dostatočne preukázali opodstatnenie žalobného návrhu.

8. Predpisom mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platného od 1. 10. 2015 bola žalobcom žalovanému vyčíslená zálohová platba za služby spojené s užívaním bytu na J. P. H.. Š. Č. XXXX/XX/B, Č. vo výške 59,- € mesačne. Podľa sumárnej analýzy platieb za obdobie od 30. 11. 2009 do 31. 10. 2015 dlh žalovaného spojený s užívaním bytu na J. P. H.. Š. Č. XXXX/XX/B Q. Č. predstavuje sumu spolu vo výške 6 440,12 €.

9. Predžalobnou výzvou zo dňa 23. 9. 2015 žalobca vyzval žalovaného na zaplatenie sumy vo výške 1 223,27 € z titulu vzniknutého nedoplatku do 31. 7. 2015 za služby spojené s užívaním bytu číslo XX v bytovom dome číslo XXXX Q. Č.. Zároveň z výzvy vyplynulo, že spoločnosť žalobcu eviduje voči žalovanému ku dňu 31. 7. 2015 dlh spolu vo výške 6 263,12 €. Na dlžnú sumu vo výške 5039,85 € je vedené pred súdnou exekútkou U.. D. Ď. pod sp. zn. Ex 132/2014 exekučné konanie.

10. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spolčenstve 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 vlastníckymi nebytových priestorov a garáží v dome.

Podľa § 8b ods. 2 písm. e/ zákona č. 182/1993 Z. z. 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 § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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 § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

11. Na základe vykonaného dokazovania súd vyhodnotil žalobcom v konaní uplatnený nárok ako v celom rozsahu dôvodný. Ako vyplynulo zo žalobcom v konaní predloženej sumárnej analýzy platieb za obdobie od 30. 11. 2009 do 31. 10. 2015 dlh žalovaného na úhradách za služby spojené s užívaním bytu nachádzajúceho sa na J. P. H. Š. Č. XXXX/XX/B Q. Č., na ktorej adrese má žalovaný naďalej, a to i ku dňu rozhodovania súdu evidovaný trvalý pobyt, predstavuje celkom sumu vo výške 6 440,12 €. Z tejto sumy si žalobca v danom konaní uplatňuje nárok na zaplatenie sumy vo výške 1 440,27 €. V konaní nebola tvrdená a ani preukázaná žiadna okolnosť, ktorá by bola spôsobilá spochybniť alebo vyvrátiť správnosť uvedenej evidencie žalobcu o platbách žalovaného za služby spojené s užívaním bytu na J. P. H. Š. Č. XXXX/XX/B Q. Č.. Zároveň v konaní nebola preukázaná žiadna okolnosť, ktorá by bola spôsobilá viesť k záveru, že uvedený žalobcom v konaní uplatnený nárok ku dňu rozhodovania súdu neexistuje. Preto zo všetkých uvedených dôvodov súd žalovaného v súlade s vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami zaviazal k povinnosti uhradiť žalobcovi istinu vo výške 1 400,27 € z titulu nedoplatku za služby spojené s užívaním bytu nachádzajúceho sa na J. P. H. Š. Č. XXXX/XX/B Q. Č. spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 1 400,27 € od 1. 11. 2015 do zaplatenia.

12. Žalobca bol v konaní v celom rozsahu úspešný. Preto mu súd v súlade s § 255 ods. 1 CSP priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorej náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Čadca písomne v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C. s. p. ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti v podaní sa 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) 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 § 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.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.