

Súd: Okresný súd Skalica
Spisová značka: 1Csp/23/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2717201845
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 01. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jarmila Bíliková
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2018:2717201845.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Skalica samosudkyňou Mgr. Jarmilou Bílikovou v právnej veci žalobcu: Okresné stavebné bytové družstvo Senica, so sídlom Štefánikova 718, 905 01 Senica, IČO: 00 223 093, zastúpený splnomocnencom: JUDr. Miroslav Mečíř, advokát, Štefánikova 718, 905 01 Senica, proti žalovanej: Ľ. B., G.. XX.XX.XXXX, K. L. XXXX,X, XXX XX I., o žalobe na zaplatenie úroku z omeškania v sume 5,72 eur a zmluvnej pokuty v sume 41,83 eur, takto

rozhodol:

- I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 41,83 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku
- II. Súd konanie v časti týkajúcej sa sumy 5,72 eur z a s t a v u j e .
- III. Súd p r i z n á v a žalobcovi proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.
- IV. Súd o výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 27.02.2017 domáhal v zmysle petitu uložiť povinnosť žalovanej zaplatiť mu nedoplatok 516,33 eur za plnenia s vlastníctvom/užívaním bytu, úrok z omeškania 5,72 eur, zmluvnú pokutu 41,83 eur a trovy konania.
2. Žalobca žalobu dôvodil tým, že žalovaná je vlastníčkou 3 izbového bytu č. 24, Holíč, Lúčky 1529/3. Žalobca na základe Zmluvy o výkone správy vykonáva správu v uvedenom dome. Žalovanej vznikol za obdobie 01.07.2016 do 30.11.2016 nedoplatok vo výške 516,33 eur na plnenia spojených s vlastníctvom bytu. Žalovaná ani na základe predžalobnej upomienky zo dňa 18.01.2017 nedoplatok neuhradila.
3. Žalobca pred vydaním platobného rozkazu zobral žalobu v sume nedoplatku 516,33 eur späť, a to z dôvodu, že žalovaná nedoplatok zaplatila.
4. Okresný súd Skalica vydal vo veci platobný rozkaz č. k. 1Csp/23/2017-26 zo dňa 25.04.2017 na zaplatenie úroku z omeškania v sume 5,72 eur, zmluvnej pokuty v sume 41,83 eur a trov konania, ktorý bol zrušený uznesením Okresného súdu Skalica č.k. 1Csp/23/2017-44 zo dňa 01.12.2017, lebo žalovaná podala účinne odpor. Odpor odôvodnila tým, že je vysoký výška zmluvnej pokuty, lebo žalobca súčasne účtuje aj úrok z omeškania. Ďalej žalovaná namietala trovy konania z dôvodu, že jej nebola doručená Predžalobná upomienka - pokus o zmier a nemohla tak reagovať - zaplatiť dlžnú sumu a súčasne namietala zaplatenie úroku z omeškania v sume 5,72 eur, nakoľko tento žalovaná zaplatila.

5. Žalobca podaním zo dňa 12.10.2017 doručeným súdu dňa 16.10.2017 zobral žalobu o zaplatenie sumy 5,72 eur t.j. úroku z omeškania späť.

6. Súd rozhodol vo veci s použitím ust. § 177 ods. 2 písm. a/ C.s.p. a nenariadil pojednávanie, lebo je rozhodovaná vec s otázkou jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 2 000 eur.

7. Podľa § 219 ods. 3 C.s.p. bolo miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu bolo oznámené dňa 21.12.2017, teda v lehote najmenej 5 dní pred vyhlásením rozsudku.

8. Strany sporu a splnomocnenec žalobcu na vyhlásenie rozsudku nedostavili.

9. Súd vykonal dokazovanie predžalobnou upomienkou z 18.0.2017, sumárnou analýzou platieb od 1.7.2016 do 22.02.2017, vyúčtovaním/ výkazom nedoplatkov vyhotoveného žalobcom dňa 18.01.2017 zápisnicou o dohode o prevzatí bytu z 10.5.1982, výpisom z katastra nehnuteľností LV č. 3929, Zmluvou o výkone správy zo dňa 24.01.2008, Oznámením o zmenách z júna 2010, späťvzatím zo dňa 24.03.2017, rozhodnutím Správy katastra Skalica č.v. V1144/10 platobným rozkazom č.k. 1Csp/23/2017-26, uznesením č.k. 1Csp/23/2017-31. odporom proti platobnému rozkazu, späťvzatím zo dňa 12.10.2017, ako i ostatným obsahom spisu a zistil tento skutkový stav veci:

10. Z listu vlastníctva LV č. 3929 pre k.ú. a obec Holíč má súd preukázané, že žalovaná je vlastníčkou 3 izbového bytu č. 24, Holíč, Lúčky 1529/3. Bytovom dome, kde sa nachádza uvedený byt správy pre bytový dom žalobca, a to na základe zmluvy o výkone správa pre dom 1529, Holíč zo dňa 24.01.2008. Za obdobie od 01.07.2016 do 30.11.2016 vznikol žalovanej, ako vlastníčke bytu nedoplatok na plnenia v sume 516,33 eur, na ktoré bol pôvodný petit žaloby. Žalovaná nedoplatok na plnenia spojených s vlastníctvom bytu žalobcovi uhradila. Predmetom konania zostalo zaplatenie sumy 5,72 eur (úrok z omeškania) a sumy 41,83 eur(zmluvná pokuta) Žalovaná uvedený úrok v sume 5,72 eur počas súdneho konania dňa 23.06.2017 zaplatila žalobcovi, ktorý v tejto časti žalobu zobral späť.

11. Podľa § 145 ods. 2 C.s.p., ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzatí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

12. Podľa § 146 ods. 1 C.s.p. súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

13. Vzhľadom na dispozičný úkon žalobcu súd v zmysle ust. § 145 ods. 2 C.s.p. konanie v časti o zaplatenie 5,72 eur z a s t a v i l, lebo žaloba v tejto časti bola žalobcom zobratá späť. O čiastočnom späťvzatí žaloby rozhoduje súd v rozhodnutí vo veci samej.

14. V danom štádiu konania je preto predmetom zaplatenie sumy 41,83 eur z titulu zmluvnej pokuty a trov konania.

15. Z obsahu vyúčtovania/ výkazu nedoplatkov vyhotoveného žalobcom dňa 18.01.2017 mal súd preukázané, že žalobca si uplatňuje zmluvnú pokutu vo výške 36,5% ročne, čo predstavuje 0,1% denne, ako sankciu za omeškania s platbou za plnenia spojené s vlastníctvom bytu. V Zmluve o výkone správy zo dňa 24.01.2008 si čl. VII. ods. 3 zmluvné strany t.j. žalobca, ako správca a vlastníčka bytu dohodli, že za porušenie povinnosti a omeškanie s platením preddavkov spojených s vlastníctvom bytu dlžník zaplatí zmluvnú pokutu vo výške 0,25% denne. Žalobca v žalobe žiada nižšiu výšku zmluvnej pokuty t.j. 0,1% denne za omeškanie zaplatenia sumy: 172,11 eur za 31 dní omeškania v sume 5,34 eur, 344,22 eur za 30 dní omeškania v sume 10,33 eur, 344,22 eur za 31 dní omeškania v sume 10,67 eur, 516,33 eur za 30 dní omeškania v sume 15,49 eur t.j. spolu zmluvnú pokutu vo výške 41,83 eur. Súd sa musí pred rozhodnutím zaoberať otázkou vzájomného právneho vzťahu žalobcu a žalovanej t.j. či ide osobitný vzťah, teda vzťah spotrebiteľský. Súd sa stotožňuje s rozhodnutím

Krajského súdu Banská Bystrica sp.zn. 16Co/457/2016 zo dňa 20. 04. 2017, a to s názorom, že vzťah medzi účastníkmi zmluvy o výkone správy nie vzťahom spotrebiteľským. Zmluva o výkone zo dňa 24.01.2008 pre bytový dom Lúčky 1529, Holíč, uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (Ďalej len ZoVB) nie je zmluvou spotrebiteľskou podľa §-u 52 a nasl. Občianskeho zákonníka a ako taká neobsahuje neprijateľnú zmluvnú podmienku v zmysle §-u 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka - dojednanie o zmluvnej pokute. Zmluvu o výkone správy nemožno považovať za zmluvu spotrebiteľskú, nakoľko ide o osobitný typ zmluvy uzatvorenej podľa ZoVB. Zmluva o výkone správy sa v charakteristických znakoch odlišuje od zmluvy spotrebiteľskej, pričom fakt, že správca koná v rámci predmetu svojej obchodnej, resp. podnikateľskej činnosti nezakladá automaticky jeho charakteristiku dodávateľa podľa §-u 52 Občianskeho zákonníka. Podľa §-u 8 ZoVB správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. Z uvedeného vyplýva, že len samotný fakt, že správca koná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti, sám o sebe bez skúmania ďalších odlišností zmluvy o výkone správy uzavretej v zmysle ZoVB, nemožno automaticky vyhodnotiť tak, že zmluva o výkone správy je zmluvou spotrebiteľskou. Zákon o vlastníctve bytov, teda tento osobitný zákon upravuje práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytu a nebytových priestorov v dome pri zabezpečení prevádzky, údržby a opráv domu, bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu, spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku, zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv v rozsahu oprávnenia disponovať s nimi, zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenia s nimi, zásady určenia výšky platieb za správu, rozsah a obsah správy a činnosť správcu. Zmluva o výkone správy neupravuje len vzťahy medzi správcom a vlastníkami, ale aj medzi jednotlivými vlastníkami navzájom. Na rozdiel od zmluvy spotrebiteľskej vlastníci bytov a nebytových priestorov obsah zmluvy o výkone správy môžu podstatným spôsobom ovplyvniť, a teda nemožno konštatovať, že by zmluva o výkone správy bola zmluvou typovou, vopred pripravenou vo forme predtlaču, ktorú vlastníci bytov a nebytových priestorov buď musia podpísať, alebo k uzavretiu zmluvy vôbec nepristúpiť.

16. Súd v námietke žalovanej uvedenej v odpore k zmluvnej pokute k jej neprimeranej výške súd jednoznačne zastáva právny názor, že zmluvná pokuta má predovšetkým sankčný charakter, teda nárok na jej zaplatenie vzniká, ak si povinný subjekt riadne a včas neplní svoju povinnosť, na splnenie ktorej sa v zmluve zaviazal. Výška zmluvnej pokuty bola medzi účastníkmi zmluvy o správe riadne dohodnutá vo výške 0,25% denne, žalobca sám žiadal v petite žaloby zmluvnú pokutu v nižšej výške, a to 0,1% denne. Žalovaná svojou zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť neplnila t.j. neplnila riadne a v čas plnenia spojené s užívaním/ vlastníctvom bytu. Zmluvná pokuta je zabezpečovací prostriedok záväzku, ktorý má zároveň sankčný charakter, lebo účastníka, ktorý poruší zmluvnú povinnosť postihuje v tomto prípade nedisciplinovaného vlastníka bytu, neplatiacieho pravidelne poplatky do fondu údržby, prevádzky a opráv, ako aj služby súvisiace s vlastníctvom/užívaním bytu a za výkon správy, za ktorý automaticky nastupuje sankcia dohodnutá zmluvou o výkone správy. S ohľadom na vyššie dôvody súd považuje zmluvnú pokutu za primeranú, dôvodnú a s poukazom aj na konanie samotnej žalovanej, ktorá je nedisciplinovanou vlastníčkou bytu, neplatí pravidelne poplatky do fondu údržby, prevádzky a opráv, ako aj služby súvisiace s užívaním bytu a za výkon správy, nastupuje automaticky sankcia dohodnutá zmluvou o výkone správy.

17. Podľa § 6 ods.1 a 2 zák. č. 182/1993 Zb. (ďalej len Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "spoločenstvo"), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou (ďalej len "správca"), najmä s bytovým družstvom.

(2) Správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

- a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku a príslušenstva,
- b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,
- c) vedenie účtu domu v banke,
- d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,
- e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

18. Podľa § 10 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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. 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.

19. Podľa § 10 ods. 6 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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 vlastníckymi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uhrádzajú priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

20. Podľa § 544 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, (1) 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. (2) Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

21. Súd ustálil, že žalovaná riadne a v čas v rozpore so Zmluvou o výkone správy 24.01.2008 k bytu 3 izbového bytu č. 24, Holíč, Lúčky 1529/3, ktorého je vlastníčkou neplatila plnenia spojené s vlastníctvom tohto bytu. Porušila zmluvnú povinnosť uvedenú čl. VII. ods. 3 zmluvy a žalobca dôvodne uplatnil sankciu zmluvnú pokutu, a to dokonca v nižšej výške, ako bolo dohodnuté, a preto žalobcová žaloba je dôvodná v celom rozsahu, a súd zaviazal žalovanú zaplatiť mu sumu 41,83 eur a trovy konania.

22. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

23. Podľa § 262 ods. 1,2 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

24. Podľa § 263 ods. 1 C.s.p., ak bola v konaní úspešná strana zastúpená advokátom, súd uvedie v uznesení o výške náhrady trov konania ako prijímateľa náhrady trov konania advokáta.

25. Pri rozhodovaní o náhrade trov konania súd vychádzal z § 255 ods. 1 C.s.p., § 262 ods. 1 C.s.p. a úspešnému žalobcovi v konaní priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu. Súd poukazuje na to, že žaloba bola podaná vo vyššej výške, ako je uložená povinnosť žalovanej zaplatiť povinnosť žalobcovi, ale žalobca počas konania postupne zbral časť žaloby späť, a to z dôvodu zavinenie žalovanej t.j. žalovaná zaplatila žalovanú pohľadávku počas súdneho konania.

26. Po právoplatnosti tohto rozhodnutia súd prvej inštancie v zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. rozhodne o výške náhrady trov konania.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo 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.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).