

Súd: Okresný súd Považská Bystrica
Spisová značka: 5Csp/189/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3717208903
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 02. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Helena Loduhoová
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2018:3717208903.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Považská Bystrica sudkyňou JUDr. Helenou Loduhoovou v spore žalobcu: Okresné stavebné bytové družstvo Považská Bystrica, SNP 1936, Považská Bystrica, IČO: 36016659 proti žalovanému: C. W., T. XX.XX.XXXX, I.Á. XXX/X-XX, C. H., zast. JUDr. Martin Bicko, advokát, Dukelská 972/7-3, Považská Bystrica o zaplatenie 275,58 € s prísl. takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 275,58 Eur, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobca má nárok proti žalovanému na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť mu sumu 275,58 Eur. Uviedol, že žalovaný ako vlastník bytu č. XX T. O. I. XXX/X, D. C. H. podpísal so žalobcom Zmluvu o výkone správy, na základe ktorej žalobca zabezpečoval prevádzku bytového domu a poskytoval mu plnenia spojené s užívaním bytu, avšak žalovaný mu neuhradil dohodnuté platby v zmysle zmluvy o výkone správy. Celkový nedoplatok za obdobie od 1.8.2015 do 31.10.2017 predstavuje 275,58 Eur. Z uvedených dôvodov žalobca žiadal, aby súd jeho žalobe vyhovel . Na preukázanie svojich tvrdení k žalobe pripojil Zmluvu o výkone správy zo dňa 2.2.2011, rozpis platieb za rok 2015, za rok 2016 a za rok 2017.

2. Platobným rozkazom č.k. 5Csp 189/2017-11 zo dňa 27.11.2017 súd žalobe vyhovel. Proti citovanému platobnému rozkazu podal v zákonnej lehote odpor žalovaný, a preto ho súd Uznesením č.k. 5Csp 189/2017 - 28 zo dňa 20.7.2017 zrušil.

3. Žalovaný považoval žalobu za nedôvodnú. Mal za to, že v rozpise je zaúčtovaný aj premlčaný dlh, ktorý bol postúpený na žalobcu spoločnosťou LUIKA, ktorá vykonávala správu do 2.2.2011. Uviedol, že žalobca si na žalované obdobie započítal platby vymáhané exekúciou, v ktorej je exekučným titulom Platobný rozkaz 7C 303/2015-33 zo dňa 17.9.2015.

4. Súd vykonal dokazovanie oboznámením Zmluvy o výkone správy zo dňa 2.2.2011, rozpisu platieb za rok 2015, za rok 2016 a za rok 2017, Platobným rozkazom Okresného súdu Považská Bystrica č.k. 7C 303/2015-33 zo dňa 17.9.2015 a zistil nasledovný skutkový stav veci:

5. Dňa 2.2.2011 uzavrel žalobca so žalovaným ako vlastníkom H. Č.. XX T. O. I. XXX/X, D. C. H. zmluvu o výkone správy, predmetom ktorej bol záväzok žalobcu zabezpečovať prevádzku, údržbu a opravy bytového domu č. XXX v Považskej Bystrici a zabezpečovať plnenia spojené s bývaním, najmä dodávku tepla, teplej vody, studenej vody, elektrickej energie do spoločných častí a zariadení domu,

a iné, pričom žalovaný sa v článku V bod. 2 zmluvy o výkone správy zaviazal poukazovať žalobcovi mesačné preddavky za poskytnuté služby pri prevádzke bytu a bytového domu, a to najneskôr do konca bežného mesiaca.

6. Z tvrdení žalobcu vyplýva, že žalovaný byt užíval a žalobca podľa zmluvy o výkone správy zabezpečoval prevádzku bytového domu a poskytoval mu plnenia spojené s užívaním bytu.

7. Z rozpisu platieb za obdobie za rok 2015, za rok 2016 a za rok 2017 bolo zistené, že žalovaný neuhradil za obdobie august 2015 až október 2017 z predpísaných mesačných platieb za prevádzku a poskytnuté služby celkom sumu 463,16 Eur.

8. Na pojednávaní zástupkyňa žalobcu upresnila, že žalovaná suma je ponížená o úhrady vykonané v exekúcii, ktorá sa vedie na základe exekučného titulu 7C 303/2015-33 zo dňa 17.9.2015. Čo sa týka predpísaných platieb za žalované obdobie, žalovaný ohľadom týchto nevykonaných žiadnu platbu.

9. Podľa § 8a ods. 1 veta prvá zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov účinného 30.9.2014 vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy.

10. Podľa § 8a ods.2 cit. zákona Správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

11. Podľa § 10 ods. 1 veta prvá cit. zákona 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 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

12. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka Pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

13. Z vykonaného dokazovania mal súd za nesporne preukázané, že žalobca uzavrel so žalovaným zmluvu o výkone správy podľa § 8a ods. 1 veta prvá zákona č. 182/1993 Z.z. Na základe tejto zmluvy žalobca ako správca zabezpečoval prevádzku, údržbu a opravy domu a dodávku tepla, studenej vody, teplej vody, elektrickej energie do spoločných častí a zariadení domu a iné a žalovaný ako vlastník bytu bol povinný v zmysle § 10 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. platiť predpísané úhrady za poskytnuté služby, a to vo výške podľa článku V bod 3 zmluvy o výkone správy. Ďalej z dokazovania vyplynulo, že žalovaný predmetný byt užíval v období, za ktoré žalobca ako správca bytového domu vyúčtoval náklady za prevádzku a plnenie spojené s užívaním bytu. V konaní bolo nesporne preukázané, že žalovaný v rozhodnom období neuhradil predpísané zálohové platby v plnej výške a vznikol mu tak nedoplatok vo výške 275,58 Eur.

14. V konaní nebolo zistené, že by tento dlh žalobcovi uhradil a žalovaný v tomto smere ani neprodukoval žiadne skutkové tvrdenia a ani dôkazy, z ktorých by bolo zrejmé, že za predmetné obdobie malo dôjsť z jeho strany k úhradám dlhu. Dôkazné bremeno úhrady dlhu je na žalovanom. Tvrdenia žalovaného, že vo vyúčtovaní za sporné obdobia je zahrnutý aj premlčaný dlh z predchádzajúcich období, zostali len v rovine ničím nepoložených tvrdení. Žalovaný výšku jednotlivých mesačných zálohových platieb nenamietal, a preto sa takéto tvrdenia žalovaného javia súdu ako účelové s cieľom vyhnúť sa plneniu. Samotný nárok uplatnený v tomto konaní žalobcom nie je premlčaný. S poukazom na čl. IV bod 2 zmluvy o výkone správy, rozúčtovanie nákladov za poskytnuté služby predloží správca vlastníkom bytov a nebytových priestorov do 31.5. nasledujúceho roku. Vyúčtovaním zistený nedoplatok na skutočných nákladoch za poskytnuté služby je vlastník bytu a nebytového priestoru v dome povinný uhradiť správcovi do 30. dní od doručenia vyúčtovania. Vychádzajúc z najstaršieho uplatneného zúčtovacieho obdobia, teda od 8/2015 do 12/2015, toto rozúčtovanie bol žalobca ako správca povinný predložiť do 31.5.2016 a následne žalovaný bol povinný uhradiť nedoplatok do 30 dní od jeho doručenia. Splnenie

týchto povinností žalobcom nebolo zo strany žalovaného namietané. Keďže žaloba bola doručená na súd dňa 16.11.2017, je nepochybné, že pri aplikovaní 3 ročnej premlčacej doby, nárok žalobcu nie je premlčaný.

15. Rovnako tak bola irelevantná námietka žalovaného, že žalobca na dlžnú sumu za obdobie, ktoré je predmetom tohto konania započítal jeho platby, ktoré vykonal v rámci exekúcie, prebiehajúcej na základe exekučného titulu Platobného rozkazu č.k. 7C 303/2015-33 zo dňa 17.9.2015, v ktorom konaní bolo žalované predchádzajúce zúčtovacie obdobie t.j. obdobie do augusta 2015. Súd poukazuje v tomto smere na skutočnosť, že uvedenou námietkou sa mohol žalovaný brániť v rámci exekučného konania, kde mohol namietat' výšku vymáhanej sumy (pokiaľ žalobca neoprávnene nezapočítal ním vykonané platby na vymáhanú sumu), avšak pokiaľ sám žalobca v tomto konaní ponížil žalovanú sumu o tieto úhrady a žaloval menej než mu príslúcha, je to vecou jeho práva a súd mu nemôže priznať viac než sa domáha a prekročiť tak návrh žalobcu.

16. Súd nevykonal žalovaným navrhnutý dôkaz oboznámením sa so Zmluvou o výkone správy so spoločnosťou LUIKA a vyúčtovania roku 2015, nakoľko tento považoval za neúčelný, nevhodný a nadbytočný, keďže zo zhodných vyjadrení strán sporu mal súd za preukázané, že menovaná spoločnosť vykonávala správu len do roku 2011, pričom predmetom tohto konania je obdobie 8/2015 až 10/2017. Súd opätovne zdôrazňuje, že žalovaný výšku jednotlivých predpísaných záloh v konaní nenamietal a ani v tomto smere neprodukoval tvrdenia a dôkazy, ktoré by mali spochybňovali ich správnosť.

17. Vzhľadom na uvedené, súd žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

18. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p.. Žalobca bol v spore úspešný, a preto mu súd priznal proti žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorej výške súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku v zmysle 262 ods.2 C.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne v 2 vyhotoveniach.

Podľa § 127 ods. 1, 2 C.s.p. v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Náležitou podania urobeného v prebiehajúcom konaní je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

Podľa § 363 C.s.p. sa v odvolaní 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).

Podľa § 364 C.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 C.s.p. 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 C.s.p. 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 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne neplní to, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na exekúciu.