

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 9C/328/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6715217189
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Konáriková
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2018:6715217189.7

Rozsudok pre uznanie

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudkyňou JUDr. Zuzanou Konárikovou v spore žalobcu: Stavebné bytové družstvo, so sídlom Nogradyho 1455/24, 961 50 Zvolen, IČO: 00 222 054, právne zastúpeného: TOMÁŠ KOHÚT advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Námestie SNP 74/28, 960 01 Zvolen, IČO: 47 235 888, proti žalovanému: K. R., Y.. XX.XX.XXXX, E. A.. Y. XXXX/X, XXX XX P., o zaplatenie 1.110,79 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi zmluvnú pokutu vo výške 257,94 €, sumu 0,20 €, zmluvnú pokutu vo výške 1,5 ‰ zo sumy 852,65 € za každý deň omeškania od 01.11.2015 až do zaplatenia, všetko v lehote 90 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobca m á voči žalovanému n á r o k na náhradu trov konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou podanou Okresnému súdu Zvolen dňa 23.12.2015 domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy vo výške 852,65 € s príslušenstvom. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný je vlastníkom bytu č. X na ulici A.. Y. XXXX/X, XXX XX P.. Podľa čl. 4 ods. 2 zmluvy o výkone správy č. 192 zo dňa 13.01.2010 je žalovaný povinný platiť mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv (FPUaO), na služby a plnenia poskytované s užívaním bytu a poplatok za výkon správy. Žalovaný túto povinnosť zanedbal a ku dňu 31.10.2015 dlhuje žalobcovi čiastku vo výške 1.110,79 €, ktorá pozostáva z neuhradených preddavkov do FPUaO, na služby a plnenia poskytované s užívaním bytu a poplatku za výkon správy vo výške 852,65 €, zo zmluvnej pokuty vo výške 1,5 ‰ za každý deň omeškania vo výške 257,94 € podľa čl. 4 ods. 3 zmluvy o výkone správy a poštovného vo výške 0,20 €.

2. V predmetnom súdnom konaní Okresný súd Zvolen rozhodol rozsudkom dňa 18.09.2017, keď žalobe v časti vyhovel a zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy vo výške 852,65 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 852,65 € od 01.11.2015 do zaplatenia. Vo zvyšnej časti súd žalobu zamietol. Žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 53,52 %. Voči rozsudku podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie.

3. Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č. k. 14Co/44/2018-110 zo dňa 20. marca 2018 rozsudok Okresného súdu Zvolen č. k. 9C/328/2015-77 zo dňa 18.09.2017 vo výroku II. a III. zrušil a vec v tejto časti vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie.

4. Na pojednávaní dňa 31.05.2018 žalovaný nenamietal výšku žalovanej dlžnej sumy a bol si vedomý, že dlh musí žalobcovi zaplatiť. Nenamietal a uznal výšku dohodnutej zmluvnej pokuty, ktorá vyplýva zo zmluvy o výkone správy č. 192. So skutočnosťami uvádzanými v žalobe súhlasil s tým, že žalovaný dlžnú sumu chce celú zaplatiť. Zároveň požiadal súd, aby ho zaviazal na zaplatenie dlžnej sumy v lehote 90 dní od právoplatnosti rozsudku, pretože v tejto lehote bude schopný vyrovať všetky svoje finančné záväzky voči žalobcovi.

5. Podľa § 8a ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení platnom a účinnom v čase uzatvorenia zmluvy, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,
- e) zásady určenia výšky platieb za správu,
- f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

6. Podľa § 10 ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení platnom a účinnom v čase uzatvorenia zmluvy, 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 príslušného 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 sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.

7. Podľa § 10 ods. 2 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení platnom a účinnom v čase uzatvorenia zmluvy, príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku je príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv.

8. Podľa § 10 ods. 6 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení platnom a účinnom v čase uzatvorenia zmluvy, 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 vlastníč 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.

9. Podľa § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v znení platnom a účinnom v čase uzatvorenia zmluvy, 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.

10. Podľa § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v znení platnom a účinnom v čase uzatvorenia zmluvy, zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

11. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

12. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

13. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

14. Podľa § 282 Civilného sporového poriadku, ak žalovaný uzná nárok uplatnený žalobcom alebo jeho časť, rozhodne súd na návrh žalobcu rozsudkom pre uznanie nároku.

15. Podľa § 285 Civilného sporového poriadku, odôvodnenie rozsudku pre uznanie nároku obsahuje len stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre uznanie nároku.

Poučenie:

Odvolať sa nie je proti rozsudku pre uznanie nároku prípustné okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takéhoto rozhodnutia (§ 356 písm. a) CSP).

Odvolať sa možno podať do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, 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 (§ 363, § 364 CSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 CSP).

Odvolať sa môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolať sa len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť vyhotovené v písomnej forme, podpísané a v prípade doručenia podania do prebiehajúceho konania s uvedením spisovej značky (§ 127 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

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 (§ 366 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov).