

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 6C/63/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7817210122
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ing. Judita Gabonaiová Hrenčuková
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2018:7817210122.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou Mgr. Ing. Juditou Gabonaiovou Hrenčukovou, v právnej veci žalobcu Stavebné bytové družstvo Rožňava, so sídlom Budovateľská 49, 048 01 Rožňava, IČO: 31 686 966, právne zastúpeného Advokátskou kanceláriou JUDr. Erika Simanová s.r.o., so sídlom Edelényska 2027/3, 048 01 Rožňava, IČO: 47 258 853, proti žalovanej C. K., narodenej XX.XX.XXXX, trvale bytom Z. XXX, XXX XX J., o zaplatenie 1.309,23 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi 1.309,23 Eur s ročným úrokom z omeškania 5,00 % z dlžnej sumy od 26.08.2018 do zaplatenia, v lehote do troch dní, od právoplatnosti rozsudku.

II. Súd priznáva žalobcovi náhradu trov konania podľa pomeru úspechu vo veci v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal proti žalovanej o zaplatenie sumy vo výške 1.309,23 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne z dlžnej sumy od 26.08.2017 do zaplatenia a náhrady trov konania.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaná je vlastníkom bytu nachádzajúceho sa v Plešivci v bytovom dome na Ul. letnej č. 338, číslo bytu 4. Podľa §8, §8a zákona č. 182/1993 Z.z. zabezpečuje žalobca výkon správy pre uvedený byt. Žalovaná je povinná poukazovať na účet bytového domu v banke mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a za plnenia poskytované s užívaním predmetného bytu s tým, že žalobca vykoná raz ročne vyúčtovanie nákladov za dodávku tepla, teplej a studenej vody a fondu opráv a vyčíslí nedoplatok, resp. preplatok úhrad. Žalovaná nezaplatila úhradu za výkon správy, za poskytované plnenia a do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu riadne a včas. Za obdobie od 01.06.2016 do 31.08.2017 eviduje žalobca u žalovanej nedoplatok úhrad za výkon správy včítane úhrad za poskytované plnenia a úhrad do fondu opráv vo výške 1.309,23 Eur, ktorý žiada uhradiť spolu s úrokom z omeškania 5,00% ročne od 26.08.2017 do zaplatenia.

3. Súd v konaní vydal Platobný rozkaz č. k. 6C/63/2017 - 16 zo dňa 15.11.2017, ktorým žalovanej uložil povinnosť uhradiť žalobcovi žalovanú sumu a nahradiť trovy konania. Platobný rozkaz bol žalovanej doručený do vlastných rúk dňa 24.11.2017 a následne dňa 05.12.2017 bolo žalovanou doručené podanie s označením „Odpor“, v ktorom uviedla, že uvedenú sumu nie je ochotná zaplatiť z dôvodu, že nie je si vedomá nedoplatku, ktorý žalobca uvádza. Z ročného vyúčtovania jej nebolo zrejmé, žeby voči žalobcovi mala dlh a to z dôvodu, že vyúčtovanie je neprehľadné. Po vyúčtovaní jej žalobca poslal rozpis platieb na rok 2017 so sumou 190,- Eur, pričom platbu nenavýšil, mesačne zasiela na daný účet 200,- Eur, ktoré vie zdokladovať. Okrem toho jej žalobca pred listom zo súdu neposlal žiadnu výzvu napr. (doporučený list) na zaplatenie a ani ju neoboznámil so skutočnosťou že má nedoplatok. Žiadala,

aby žalobca predložil podrobné vyúčtovanie, ktoré bude prehľadné a v prípade, že tak urobí je ochotná nedoplatok ak sa vyčísli zaplatiť podľa jej možností formou splátkového kalendára, maximálne po 80,- Eur nakoľko mesačná platba 200,- Eur nie je nezanedbateľná suma. V ďalšom podaní žalovanej zo dňa 05.12.2017 sa žalovaná odvolala proti výroku o náhrade trov konania, kde uviedla, že trovy konania vo výške 168,60 Eur právneho zastúpenia sú likvidačné. Zároveň súdu predložila Potvrdenky OTP Banky Slovensko, a.s. o vykonaných úhradách v prospech žalobcu vo výške 200,00 Eur dňa 16.03.2017, dňa 16.02.2017, dňa 19.02.2018, 08.11.2017, 05.09.2017, 08.08.2017, sumy 190,00 Eur dňa 11.04.2018, 29.03.2017, 29.04.2017, 18.06.2017, sumy 100,00 Eur dňa 27.03.2018 a dňa 24.01.2018.

4. Následne bolo predmetné podanie žalovanej doručené na vyjadrenie žalobcovi prípisom, v ktorom bol žalobca vyzvaný, aby sa vyjadril k podaniu žalovanej. Dňa 08.01.2018 bola tunajšiemu súdu doručená odpoveď od žalobcu, v ktorej uviedol, že z pripojenej sumárnej analýzy platieb je zrejmé, že výsledkom ročného vyúčtovania nákladov bol nedoplatok 307,84 Eur, doručenie tohto vyúčtovania žalovanej nie je sporné, námietka, že je neprehľadná je irelevantná. Mesačný predpis zálohových platieb aj po doručení vyúčtovania ostal vo výške 188,95 Eur. Je pravdou, že v niektorých mesiacoch poukázala žalovaná sumu 200,00 Eur, resp. 18.06.2017 zaplatila 190,00 Eur, ale za mesiace 8, 10/2016, 2, 6, 8/2017 nezaplatila vôbec. Nezaplatila ani nedoplatok z ročného vyúčtovania nákladov za rok 2016 vo výške 307,84 Eur. Za rok 2015 jej bol vyčíslený ročným vyúčtovaním nákladov nedoplatok 464,57 Eur, bol čiastočne zaplatený, z neho dlhuje ešte 56,64 Eur. Žalobca predložil súdu kópiu sumárnej analýzy platieb pre žalovanú, z ktorej vyplýva odôvodnenosť návrhu, a preto žalobca z uvedených dôvodov trvá na žalobe.

5. Okresný súd Rožňava Uznesením č. k. 6C/63/2017 - 37 zo dňa 22.01.2018 z dôvodu podaného odporu Platobný rozkaz zo dňa 15.11.2017 zrušil.

6. Súd vo veci nariadil pojednávanie a vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti žalovanej podľa §180 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „Civilný sporový poriadok“). Žalovaná svoju neprítomnosť na nariadenom pojednávaní neospravedlnila, až následne dňa 01.06.2018 doručila súdu ospravedlnenie neprítomnosti a žiadosť o primerané mesačné splátky, nakoľko jej starobný dôchodok dosahuje 406,00 Eur.

7. Žalobca na pojednávaní uviedol, že trvá na podanej žalobe v celom rozsahu a navrhuje, aby súd žalovanú zaviazal k úhrade 1.309,23 Eur s ročným 5,00 % úrokom z omeškania z dlžnej sumy od 26.08.2017 do zaplataenia. Predmetom konania je úhrada skutočných nákladov, resp. platieb uskutočňovaných na účet bytového domu v súvislosti so správou, resp. do fondu prevádzky a opráv a za plnenia poskytované s užívaním bytu. Jedná sa o dlžnú sumu za obdobie od 01.06.2016 do 31.08.2017, kde je vyčíslená sumou 1.309,23 Eur, zároveň už je k dispozícii ročné vyúčtovanie, kde je zrejmé, že skutočné náklady vykazujú nedoplatok vo výške 182,60 Eur, zároveň súdu predložil aj sumárnu analýzu platieb za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018, kedy sa dlžná suma zvýšila až do výšky 2.101,93 Eur. Čo sa týka podaného odporu žalovanou odkázal v plnom rozsahu na svoje písomné vyjadrenie zo dňa 07.01.2018, z ktorého vyplýva a zdôraznil, že žalovanou namietané platby sú skutočne zaplatené, korešpondujú s predloženou sumárnou analýzou platieb a dlžná suma, ktorá je v žalobe vyčíslená zohľadňuje platby, ktoré žalovaná namietala, preto nedochádza k zmene žaloby, ale je žalovaná suma 1.309,23 Eur. Zároveň súdu predložil sumárnu analýzu a uplatnil si v prípade úspechu náhradu trov konania, ktorých vyčíslenie taktiež súdu krátkou cestou predkladám.

8. Súd sa v konaní oboznámil s listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise: žalobou, výpisom z LV č. 2370, Zmluvou o výkone správy č. 157/2010, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01.12.2014 do 31.10.2017, Platobným rozkazom zo dňa 15.11.2017, odporom proti PR, odvolaním proti výroku o náhrade trov konania, vyjadrením žalobcu k odporu žalovanej, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01.12.2014 do 31.10.2017, Uznesení zo dňa 22.01.2018, Zápisnicou o pojednávaní zo dňa 05.04.2018, ospravedlnením neúčasti žalovanej a výpismi z bankových účtov a Zápisnicou o pojednávaní zo dňa 03.05.2018.

9. Z výpisu z Katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 2370 zo dňa 10.11.2017 vyplýva že vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Plešivec, bytovka súpisné číslo 338, na parcele č. 226/14, a to bytu č. 4, 1. poschodie a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti 683/10000 je žalovaná, v podiele 1/1. Titulom nadobudnutia vlastníckeho práva bola kúpna zmluva V 1423/14-205/14.

10. Zo Zmluvy o výkone správy č. 157/2010 zo dňa 11.01.2011 (ďalej len "Zmluva o výkone správy") vyplýva, že bola uzavretá medzi žalobcom ako správcom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome so súpisným č. 338 v Plešivci, zapísanom v katastri nehnuteľností na LV č. 2370. Predmetom Zmluvy o výkone správy je v zmysle článku II. bodov 1 a 2 komplexné zabezpečenie výkonu správy domu, ktorou je obstarávanie služieb a tovaru, a záväzok vlastníkov v dome uhrádzať za plnenie predmetu zmluvy, poskytnuté plnenia a dodané služby náklady s nimi súvisiace, preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a dohodnutú odplatu za realizovaný výkon správy. Článok V. Zmluvy o výkone správy upravuje Práva a povinnosti vlastníkov v dome, pričom v zmysle bodu 8 je vlastník v dome povinný mesačne do 25. dňa v bežnom mesiaci uhrádzať na bankový účet domu úhrady za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a poplatok za výkon správy, a ďalej podľa bodu 9 je vlastník v dome povinný mesačne do 25. dňa v bežnom mesiaci uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

11. Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.12.2014 do 31.10.2017 vyplýva, že dlh žalovanej na neuhradených platbách predstavuje sumu 1.309,23 Eur, pričom žalobca si podanou žalobou uplatnil platby predpísané za obdobie 6/2016 až 8/2017.

12. Podľa ustanovenia § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 29. februára 2012, t.j. v čase uzavretie Zmluvy o výkone správy (ďalej len "zákon o vlastníctve bytov"), 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 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 príslušeného 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.

13. Podľa ustanovenia § 10 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov, 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 vlastníkami bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastník 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 žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

14. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žalovaná je vlastníčkou bytu č. 4, nachádzajúceho sa v Plešivci, v bytovom dome so súpisným č. 338, zapísaným na liste vlastníctva č. 2370. Zároveň mal za preukázanú aj výšku mesačných predpisov a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, poplatku za výkon správy a preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv. Zo sumárnych analýz platieb je zrejmé, že žalovaná nevykonala úhrady za žalované obdobie v stanovenej výške od 01.06.2016 do 31.08.2017, pričom jej ako vlastníčke bytu boli poskytované služby v bytovom dome v zmysle Zmluvy o výkone správy. Žalovanou namietané a zdokladované platby sú súčasťou Sumárnej analýzy predloženej žalobcom a boli v plnej miere zohľadnené pri vyčíslení nedoplatku žalobcom. Povinnosť poukazovať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv v zmysle ustanovenia § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a uhrádzať úhrady za plnenia v zmysle ustanovenia § 10 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov zaväzuje podľa citovaných zákonných ustanovení ako aj príslušných ustanovení Zmluvy o výkone správy vlastníkov bytov. Preto v zmysle citovaných ustanovení zákona o vlastníctve bytov bolo povinnosťou žalovanej ako vlastníčky bytu poskytovať dodávateľovi služieb a prác preddavkové mesačné úhrady. Nakoľko žalovaná si túto svoju povinnosť nesplnila, zaviazal ju súd na úhradu žalovanej sumy 1.309,23 Eur. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že ročné vyúčtovanie nákladov bolo žalovanej riadne doručené a jej námietka, že je neprehľadné je právne irelevantná,

nakoľko v rovnakej podobe sa doručuje všetkým vlastníkom bytov a nepochybne tak bolo opakované aj u žalovanej. Z vyúčtovania jednoznačne vyplýva výška nedoplatku, ako aj prehľad vykonaných zálohových platieb, pri ktorých si žalovaná musí byť vedomá, že ich nevyplatila riadne a včas. Súd poukazuje aj na skutočnosť, že žalovaná sa opakovanne nezúčastnila pojednávania s odôvodnením, že sa zdržiava v zahraničí, pričom však apelovala na súd, že je starobná dôchodkyňa a navrhovala dlžnú sumu uhradiť formou mesačných splátok s ohľadom na svoju majetkovú situáciu. Vzhľadom k tomu, že žalovaná sa pojednávaniu nezúčastnila a svoju majetkovú a sociálnu situáciu súdu nezdokladovala, súd nemohol rozhodnúť o zaplatení dlhu v dlhšej lehote.

15. Podľa ustanovenia § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

16. Podľa ustanovenia § 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.

17. Podľa ustanovenia § 3 Nariadenia vlády č. 20/2013 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. (účinný od 01.02.2013), výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

18. Podľa ustanovenia § 10c uvedeného nariadenia vlády, ak záväzkový vzťah vznikol pred 1. februárom 2013, výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných k 31. januáru 2013 aj za dobu omeškania po 31. januári 2013.

19. Žalovaná sa dostala do omeškania so zaplatením svojho peňažného záväzku v zmysle ustanovenia § 517 Občianskeho zákonníka tým, že nezaplatila úhrady za výkon správy. Úrok z omeškania si žalobca uplatnil od 26.08.2018. Výšku úroku si uplatnil žalobca k prvému dňu omeškania v zmysle čl. 1 zákona č. 20/2013 Z.z., účinného v čase omeškania, vo výške 5,00 %, ktoré boli tvorené základnou sadzbou Európskej centrálnej banky a pripočítaním 5 percentuálnych bodov. Súd priznal úrok z omeškania vo výške a za obdobie v rozsahu uplatnenom žalobou, ktorou je viazaný.

20. Zhodnotením vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobca sa dôvodne domáhal zaplatenia žalovanej sumy vrátane uplatneného úroku z omeškania, preto žalobe vyhovel.

21. Výrok o náhrade trov konania sa opiera o ustanovenie § 255 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého: (1) Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci; v spojení s ustanovením § 262 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku: (1) O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

22. Náhrada trov konania bola žalobcovi priznaná vo výške 100 % podľa pomeru úspechu vo veci. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní od doručenia rozsudku, ktoré sa podáva na Okresnom súde Rožňava a o odvolaní rozhodne Krajský súd v Košiciach.

Podľa ustanovenia § 363 Civilného sporového poriadku 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Podľa § 365 Civilného sporového poriadku 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 odseku 2 citovaného § 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 odseku 3 citovaného § odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 125 ods. 1,2,3 Civilného sporového poriadku podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. (2) 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. (3) 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z.z. - Exekučného poriadku).