

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 7C/42/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5321201685
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Laura Vojtášová
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2022:5321201685.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou JUDr. Laurou Židekovou v spore žalobcu: Okresné stavebné bytové družstvo, so sídlom Gočárova 252, 022 47 Čadca, IČO: 31 622 704, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Stopka, JUDr. Cisarík, s. r. o., so sídlom Potočná 2835/1 A, 022 01 Čadca, IČO: 36 866 849, proti žalovanému: C. J., O.. J., L.. XX. XX. XXXX, J. XXX XX O. XXXX, o zaplatenie 512,64 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 512,64 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 512,64 € od 01. 06. 2021 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

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

odôvodnenie:

1. Žalobou sa žalobca domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 512,64 € s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 512,64 € od 01. 06. 2021 do zaplatenia. V žalobe uviedol, že žalovaný je spolu s G. J., L.. XX. XX. XXXX podielovým spoluvlastníkom bytu č. 4, na 1. poschodí v bytovom dome súp. č. XXXX E. M. O.. Na G. J., L.. XX. XX. XXXX bol Uznesením Okresného súdu Žilina 9OdK/190/2018 z 24. 08. 2018 zverejneným v obchodnom vestníku 168/2018 vydanom dňa 31. 08. 2018 vyhlásený konkurz, a preto sa žalobca domáha dlhov viaznucich na byte č. 4, v obytnom dome súp. č. XXXX, v obci O. len od žalovaného C. J.. Na základe čl. VI. zmluvy o výkone správy pre bytový dom č. s. XXXX E. M. O. sa žalovaný zaviazal poukazovať na účet domu mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, poplatok za výkon správy, najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku (ďalej len „zálohová platba“). Výšku preddavku do fondu si určili vlastníci bytov tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku. V zmysle čl. V. ods. 2 Zmluvy o výkone správy pre bytový dom č. s. XXXX, v obci O. vyúčtovanie nákladov za poskytované plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov zabezpečí správca pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome najneskôr do 31. 05. nasledujúceho roka. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastník bytu a nebytového priestoru povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Žalovaný mal k 30. 11. 2020 nedoplatok na zálohových platbách vo výške 1543,58 €. Predmetný nedoplatok bol uplatnený v súdnych konaniach vedených na OS Čadca pod sp. zn. 12C/73/2019, sp. zn. 8C/57/2020 a sp. zn. 4C/77/2020 pričom predmetné konania k dnešnému dňu nie sú právoplatne skončené. Následne mal žalovaný za obdobie od 01. 12. 2020 do 31. 05. 2021 uhradiť:

- Zálohovú platbu za mesiac 1/2021 vo výške 85,44 €
- Zálohovú platbu za mesiac 2/2021 vo výške 85,44 €
- Zálohovú platbu za mesiac 3/2021 vo výške 85,44 €
- Zálohovú platbu za mesiac 4/2021 vo výške 85,44 €

- Zálohovú platbu za mesiac 5/2021 vo výške 85,44 €

- Zálohovú platbu za mesiac 6/2021 vo výške 85,44 €

SPOLU: 512,64 €. Nakoľko v období od 01. 12. 2020 do 31. 05. 2021 mal žalovaný uhradiť žalobcovi na zálohových platbách sumu 512,64 € pričom neuhradil žiadnu platbu, predstavuje dlh žalovaného za obdobie od 01. 12. 2020 do 31. 05. 2021 sumu 512,64 €, ktorú si v tomto konaní uplatňuje.

2. Žalobca predložil tieto dôkazy: Uznesenie OS Žilina sp. zn. 9OdK/190/2018 z 24. 08. 2018, Výpis z Listu vlastníctva č. XXXX, T. Ú. O., Zmluva o výkone správy č. 1/2019, sumárna analýza platieb.

3. Okresný súd Čadca vydal dňa 16. 08. 2021 Platobný rozkaz č. k. 7C/42/2021-25, ktorým žalobe v plnom rozsahu vyhovel. Vzhľadom k tomu, že žalovanému sa nepodarilo platobný rozkaz doručiť do vlastných rúk, súd Uznesením zo dňa 26. 10. 2021 č. k. 7C/42/2021-41 platobný rozkaz zrušil.

4. Žalovanému bola žaloba doručená v súlade s ustanovením § 116 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) zverejnením oznámenia o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke, nakoľko po vykonaní všetkých úkonov potrebných na zistenie skutočného pobytu žalovaného sa nepodarilo súdu doručiť mu žalobu do vlastných rúk, pričom žaloba sa považuje za doručenú dňom 23. 01. 2022.

4. Podľa § 177, ods. 2 v spojení s § 119, ods. 3 CSP rozhodol súd vo veci bez nariadenia pojednávania. Oznámenie o verejnom vyhlásení rozsudku bolo vyvesené na úradnej tabuli súdu dňa 25. 03. 2022 a zvesené dňa 31. 03. 2022, pričom bolo zverejnené i na webovej stránke súdu.

5. Z listinných dôkazov predložených stranami sporu súd zistil súd nasledovný skutkový stav:

6. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. O., vyplýva, že byt č. 4, nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. XXXX, postavenom na parcele č. XXX/X, sa nachádza v podielovom spoluvlastníctve žalovaného C. J. (pod B3 podiel 1, pod B7 podiel 1) a G. J. (pod B8 podiel 1 a pod B9 podiel 1). Uznesením Okresného súdu Žilina 9OdK/190/2018 zo dňa 24. 08. 2018 zverejneným v Obchodnom vestníku č. 168/2018 vydanom dňa 31. 08. 2018 bol na majetok dlžníka G. J., L.. XX. XX. XXXX vyhlásený konkurz a dlžník bol zbavený všetkých dlhov, ktoré môžu byť uspokojené iba v konkurze v rozsahu, v akom nebudú uspokojené v konkurze. Dňa 27. 05. 2019 uzavreli žalobca a vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome XXXX Zmluvu o výkone správy č. 1/2019, na základe ktorej žalovaný ako vlastníka bytu v bytovom dome súp. č. XXXX E. O. poveril žalobcu ako správcu zabezpečením prevádzky domu, bytov (nebytových priestorov) a zabezpečením údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu. Za vlastníkov bytov zmluvu podpísala ako osoba vlastníčkami bytov v uvedenom bytovom dome poverená S. K.. V zmysle článku VIII zmluvy sú vlastníci bytov povinní poukazovať na účet bytového domu mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca v roku. Výšku preddavku určia vlastníci bytov v dome tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu, či opravy spoločných častí, zariadení domu a nebytových priestorov, či už aj príslušenstva, príslušeného pozemku a podobne. Vlastníci bytov majú rovnako povinnosť mesačne vopred, najneskôr do 25. dňa v mesiaci v roku uhrádzať úhrady aj za plnenia spojené s užívaním bytu a mesačný poplatok za správu. Z listiny - Sumárna analýza platieb za obdobie od 01. 06. 2020 do 02. 06. 2021 vyplýva, že predpísané mesačné zálohové platby boli od 12/2020 vo výške 85,44 €, pričom celkový nedoplatok žalovaného k 02. 06. 2021 bol vo výške 2.056,22 €.

7. Podľa ust. § 10 ods.1 veta prvá a druhá zákona č. 182/1993 Z. z., 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. 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.

Podľa ust. § 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 ust. § 3 ods.1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

8. Nárok uplatnený žalobou kvalifikoval ako nárok zmluvný, vyplývajúci z platne uzavretej zmluvy o výkone správy, ktorou bol medzi stranami založený záväzkový vzťah spotrebiteľského charakteru, vzhľadom k postaveniu strán pri uzatváraní zmluvy, keď žalobca konal v rámci svojej podnikateľskej činnosti ako dodávateľ, zatiaľ čo žalovaný (v zastúpení) nekonal v rámci takejto činnosti, mal postavenie spotrebiteľa.

9. Žalobca sa môže svojho nároku domáhať voči ktorémukoľvek z podielových spoluvlastníkov bytu. V danom prípade podal žalobu len voči jednému spoluvlastníkovi. Žalobca uplatnený nárok v súlade so svojimi skutkovými a právnymi tvrdeniami v žalobe preukázal čo do dôvodu i výšky predloženými listinnými dôkazmi. Súd mal preukázané, že nedoplatok žalovaného na zálohových platbách do fondu opráv, zálohových platbách za dodávky služieb a poplatku za výkon správy bol ku dňu 02. 06. 2021 bol vo výške 2.056,22 €. V tomto konaní si žalobca uplatnil voči žalovanému nedoplatok za obdobie 6 mesiacov, od 01. 12. 2020 do 31. 02. 2021, vo výške 512,64 €, nakoľko zostatok nedoplatku bol predmetom iných súdnych konaní vedených na tunajšom súde. Výška predpísaných mesačných zálohových platieb bola od 12/2020 85,44 €. Za 6 mesiacov mali spoluvlastníci zaplatiť zálohové platby v celkovej výške 512,64 €. Žalovaný bol v priebehu konania procesne nečinný, napriek vykonanému šetreniu sa nepodarilo zistiť jeho pobyt a súd nezistil žiadne skutočnosti spôsobilé vyvrátiť alebo spochybniť skutkové alebo právne tvrdenia žalobcu o základe a výške jeho nároku. Vzhľadom na takto zistený skutkový stav a nesporné skutkové tvrdenia žalobcu, súd návrhu žalobcu na zaplatenie vyčíslených splatných peňažných nárokov vo výške 512,64 € spočívajúcich v nedoplatku na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu vo vlastníctve žalovaného, ktorý sa nachádza v O. v bytovom dome, súp. č. XXXX za obdobie od 01. 12. 2020 do 31. 5. 2021 v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami Zákona č. 182/1993 Z. z. a Občianskeho zákonníka ako dôvodnému v celom rozsahu vyhovel.

10. Nakoľko sa žalovaný dostal do omeškania s plnením dlhu voči žalobcovi, má žalobca voči žalovanému nárok na úroky z omeškania v zmysle § 517, ods. 2 Občianskeho zákonníka. Súd priznal žalobcovi úroky z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy 512,64 od 01. 06. 2021 do zaplatenia. Základná úroková sadzba ECB bola ku dňu 01. 06. 2021 0,00 % a keďže výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia, v zmysle citovaných právnych predpisov je úrok z omeškania vo výške 5 % ročne. Zálohové platby boli podľa čl. VIII Zmluvy splatné najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca v roku. Poslednú zálohovú platbu za 06/2021 mal žalovaný uhradiť do 25. 05. 2021, nakoľko ju neuhradil, dostal sa do omeškania dňom 26. 05. 2021. Žalobca si uplatnil úroky z omeškania až odo dňa 01. 06. 2021 a súd nemôže prekročiť jeho žalobný návrh a prisúdiť mu viac, preto uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi úroky z omeškania od 01. 06. 2021.

11. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi, ktorý mal v spore úspech v plnom rozsahu, priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom o výške tejto náhrady bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

P o u č e n i e: Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd v Čadci.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka, 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). Odvolanie musí byť podpísané.

Odvolanie podľa § 365 ods. 1 CSP možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- d) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- e) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- f) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- g) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na nariadenie výkonu rozhodnutia. Súd môže nariadiť výkon rozhodnutia aj bez návrhu. Konanie o výkone neodkladného opatrenia nariadi súd vždy aj bez návrhu.

Podľa § 125, ods. 3 CSP, 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 podania urobil.