

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 10Csp/39/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6618201017
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 07. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Gibaľová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2018:6618201017.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Jankou Gibaľovou v spore žalobcu: Filbyt s.r.o., so sídlom 1. mája 11, 986 01 Fil'akovo, IČO: 36 636 916, zast.: JUDr. Pavol Sabo, advokát, so sídlom B. Němcovej 10, 984 03 Lučenec proti žalovanej: K. V., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. XXX/X, XXX XX H., štátny občan Slovenskej republiky, o zaplatenie 452,73 Eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 452,73 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 437,35 Eur od 28.01.2018 do zaplatenia, všetko v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

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

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 06.03.2018 domáhal voči žalovanej zaplatenia 452,73 Eur s príslušenstvom. Uviedol, že žalovaná ako vlastníčka bytu č. X s príslušenstvom, vchod č. X bytového domu súpisné číslo XXX na parcele číslo 1234 vo H. na V. XXX/X, zapísaného na LV č. XXXX, má so žalobcom uzavretú Zmluvu o výkone správy podľa § 8 zákona č. 182/1993 Z. z., na základe ktorej v danom bytovom dome vykonáva správu žalobca.

2. Podľa článku V. bod 2 a 3 zmluvy je žalovaná povinná vždy do 25.dňa mesiaca predchádzajúceho platiť mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu podľa evidenčného listu pre výpočet úhrady za byt. V rokoch 2016 až 2018 tieto úhrady predstavovali 29,69 Eur až 31,19 Eur mesačne.

3. Žalovaná platby za služby spojené s užívaním bytu podľa evidenčných listov pravidelne neplatila v plnej výške, pričom platby sa jej započítavajú na skôr zročné záväzky a k 27.01.2018 mala na platbách nedoplatok v sume 437,35 Eur. Žalovaná napriek upomienke zo dňa 08.01.2018 doposiaľ dlžnú sumu nezaplatila.

4. Keďže žalovaná je v omeškaní už dlhšiu dobu, žalobca si uplatnil aj úrok z omeškania v zmysle § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorý ku dňu 27.01.2018 vyčíslil na 15,38 Eur a ďalej si uplatnil aj úrok z omeškania 5 % ročne zo sumy 437,35 Eur od 28.01.2018 do zaplatenia. Istina 437,35 Eur + vyčíslený úrok z omeškania 15,38 Eur = 452,73 Eur.

5. Tunajší súd vydal platobný rozkaz č.k. 10Csp/39/2018-29 dňa 08.03.2018. Platobný rozkaz sa nepodarilo doručiť žalovanej do vlastných rúk, preto súd uznesením č.k. 10Csp/39/2018-43 dňa 31.05.2018 platobný rozkaz zrušil.

6. Podľa § 219 ods. 3 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením. Ak o to strana požiada, súd jej oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku aj elektronickými prostriedkami.

7. Podľa § 297 CSP súd na prejednanie sporu nariadi pojednávanie. Pojednávanie nie je potrebné nariadiť, ak

a) sa vo veci rozhoduje rozsudkom pre zmeškanie v prospech spotrebiteľa,

b) ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1 000 eur.

8. Súd vo veci rozhodol bez nariadenia pojednávania vzhľadom na ustanovenie § 297 písm. a) CSP, keďže ide o spotrebiteľský spor, zároveň sa jedná o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1 000,- Eur.

9. Rozsudok bol verejne vyhlásený bez nariadenia pojednávania v zmysle § 219 ods. 3 CSP dňa 20.07.2018 o 8:40 hod. Miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku boli oznámené na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu v zákonnej lehote, strany sporu ani ich zástupcovia na verejnom vyhlásení rozsudku neboli prítomní.

10. Súd vo veci vykonal dokazovanie prečítaním čiastočného výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. a obec H., Zmluvy o výkone správy domu, evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie bytu, účtovných dokladov - prehľadu o predpise a platbách od 1/2016 do 12/2016, od 1/2017 do 12/2017 a za 1/2018, rozpis nedoplatku k 27.01.2018, predžalobnej upomienky, výpočtu zákonného úroku z omeškania do 27.01.2018 a zistil tento skutkový stav:

11. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. a obec H. vyplýva, že žalovaná je vlastníčkou bytu č. X vo vchode X, na 2. poschodí v bytovom dome č. súp. XXX na parcele č. 1234 v podiele 1/1 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6074/77095.

12. Žalovaná uzavrela so žalobcom zmluvu o výkone správy (ďalej len „Zmluva“) podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v zmysle ktorej sa žalobca ako správca bytov zaviazal zabezpečiť správu bytového domu a služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v rozsahu uvedenom v článku III. zmluvy. Vlastníci bytov sa zaviazali, že za zabezpečenie doterajšej správy zaplatia správcovi odplatu vo výške dojednanej v tejto zmluve (článok II. bod 2).

13. Z evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie bytu je zrejmé, že žalovaná mala hradiť zálohovú platbu vo výške 31,19 Eur.

14. Z vysvetliviek k rozpisu dlžnej čiastky je zrejmé, že žalovaná dlží žalobcovi za obdobie mesiacov november až december 2016 nedoplatok vo výške 89,07 Eur, za mesiace január až marec 2017 sumu 89,07 Eur, za mesiac apríl 2017 sumu 31,19 Eur, za mesiac jún 2017 sumu 9,69 Eur, za mesiace júl až december 2017 sumu 187,14 Eur a za mesiac január 2018 sumu 31,19 Eur.

15. Listom zo dňa 08.01.2018 označeným ako „Predžalobná upomienka“ žalobca vyzval žalovanú na úhradu dlžnej sumy vo výške 437,35 v lehote do 26.01.2018.

16. Podľa článku II. bodov 1 a 2 Zmluvy, správca sa zaväzuje, že v rozsahu dojednanom v tejto zmluve a za podmienok v nej uvedených pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome vo H., súp. č. XXX, ul. V. č. 2, 4, postavenom na parcele č. 1234 zapísanom v katastri nehnuteľností k.ú. Lučenec na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela č. 1234 vo výmere 353 m² zabezpečí správu tohto domu a plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v predmetnom dome v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy. Vlastníci bytov sa zaväzujú, že za zabezpečenie dojednanej správy zaplatia správcovi odplatu vo výške dojednanej v tejto zmluve.

17. Podľa článku III. bodu 1 Zmluvy, správca sa zaväzuje vykonávať správu domu obstarávaním služieb a tovaru, ktorými pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov zabezpečí:

- a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu,
- 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 článku III. bodu 2 Zmluvy, správca uzatvorí zmluvy a zabezpečí ich plnenie pre dodávku nasledovných médií a pre poskytovanie nasledovných služieb:

- a) dodávka studenej vody (SV) a odkanalizovanie splaškových vôd,
- b) dodávka elektrickej energie do spoločných častí a zariadení domu,
- c) poistenie domu (na základe objednania vlastníkov).

19. Podľa článku III. bodu 3 Zmluvy, správca zabezpečí vedenie ekonomickej agendy:

- a) fondu opráv a údržby domu,
- b) zálohových platieb za poskytované služby,
- c) ročného zúčtovania zálohových platieb za poskytnuté služby,
- d) platieb za poskytnuté energie a služby.

20. Podľa článku IV. bodu 3 Zmluvy, na zabezpečenie plnenia zmluvných dojednaní určí správca mesačné preddavky na zálohové platby služieb uvedených v bode 3.2. tejto zmluvy, s prihliadnutím na predpokladané náklady a skutočné náklady v predchádzajúcom období. Správca je oprávnený meniť jednotlivé zálohové platby na základe ohláseného zvýšenia cien poskytovaných služieb, resp. pri zmene podmienok rozhodujúcich pre výpočet zálohovej platby zo strany vlastníka bytu.

21. Podľa článku IV. bodu 7 Zmluvy, celkové vyúčtovanie nákladov za plnenia je povinný správa predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov do 31. mája nasledujúceho roku.

22. Podľa článku IV. bodu 8 Zmluvy, správca je povinný do 31. mája nasledujúceho roku predložiť vlastníkom bytov správu o svojej činnosti a finančnom hospodárení týkajúcej sa domu za predchádzajúci rok a vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv domu.

23. Podľa článku V. bodu 2 Zmluvy, vlastníci sú povinní pravidelne mesačne platiť:

- odsúhlasený príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv domu,
- určené zálohové platby na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov,
- poplatok za správcovskú činnosť.

Výšku platieb oznámi správca aktuálnym výpočtovým listom každému vlastníkovi bytu alebo NP.

24. Podľa článku V. bodu 3 Zmluvy, platby podľa bodu 5.2. sú vlastníci bytov povinní poukázať mesačne do 25. dňa v predchádzajúcom mesiaci na účet založený správcom.

25. Podľa § 8a ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy (t.j. ku dňu 30.11.2007) (ďalej „zákon č. 182/1993 Z. z.“), 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.

26. Podľa § 8a ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu vypovedať zmluvu o výkone správy len na základe rozhodnutia podľa § 14. Výpovedná lehota je tri mesiace, ak sa zmluvné strany v zmluve o výkone správy nedohodnú inak. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

27. Podľa § 8a ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z., s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nadobudol byť alebo nebytový priestor v dome na základe zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe domu, je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru v dome na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o výkone správy; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

28. Podľa § 489 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

29. Z vykonaného dokazovania má súd preukázané, že žalovaná ako vlastníčka bytu žalobcovi v zmysle uzatvorenej Zmluvy o výkone správy bytového domu neuhradza platby súvisiace s výkonom správy domu, súd preto priznal žalobcovi právo na zaplatenie sumy 437,35 Eur.

30. Podľa § 517 ods. 2 OZ, 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.

31. Podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, 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.

32. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaná je v omeškaní so splnením svojho peňažného dlhu, súd priznal žalobcovi tiež úrok z omeškania ku dňu 27.01.2018 vo výške 15,38 Eur a úrok z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy 437,35 Eur od 28.01.2018 do zaplatenia.

33. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

34. Podľa § 262 ods. 1, 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

36. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. Žalobca mal v spore plný úspech, preto má voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. O výške tejto náhrady rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozhodnutia, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Ulica Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každá strana sporu dostala jeden rovnopis odvolania. Ak strana sporu nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jej trovy.

Podľa § 363 CSP, 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 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

Podľa § 366 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).