

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 4C/27/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7818201338
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 09. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Farkašovská
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2018:7818201338.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava sudkyňou JUDr. Ivetou Farkašovskou v spore žalobcu Stavebné bytové družstvo Rožňava so sídlom v Rožňave, Budovateľská 49, IČO: 31 686 966, zast. Advokátska kancelária JUDr. Erika Simanová, s.r.o. so sídlom v Rožňave, Edelénynska 2027/3, IČO: 47 258 853, proti žalovanému I. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom v F. XXX, o zaplatenie 844,26 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 844,26 Eur s ročným úrokom z omeškania vo výške 5% zo sumy 844,26 Eur od 26.11. 2017 do zaplatenia, to všetko v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. P r i z n á v a žalobcovi náhradu trov konania proti žalovanému v plnom rozsahu s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom 1. inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou proti žalovanému domáhal zaplatenia sumy 844,26 Eur s ročným 5,00 % úrokom z omeškania zo sumy 844,26 Eur od 26. 11. 2017 do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania. Žalobca žalobu dôvodí tým, že žalovaný bol do 18. 12. 2017 vlastníkom bytu nachádzajúceho sa v Slavošovciach v bytovom dome súp. č. 273, číslo bytu 18. Jeho byt bol predaný na dražbe nehnuteľností v exekúcii vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 8Er/81/2012. Žalobca zabezpečuje výkon správy pre bytový dom, v ktorom sa nachádza uvedený byt. Podľa § 10 zákona č. 182/1993 Z. z. a zmluvy o výkone správy je žalovaný povinný poukazovať na účet bytového domu mesačne vopred vždy do 25. dňa každého mesiaca preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, za plnenia poskytované s užívaním bytu a za výkon správy. Raz ročne najneskôr do 31. 05. nasledujúceho roka vykoná žalobca vyúčtovanie skutočných nákladov a vyčíslí preplatok, resp. nedoplatok z preddavkových platieb. Za obdobie od 01. 01. 2017 do 30. 11. 2017 eviduje žalobca u žalovaného nedoplatok vo výške 844,26 Eur, ktorý, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 844,26 Eur od 26. 11. 2017 do zaplatenia, žiada zaplatiť.

2. Súd Platobným rozkazom č. k. 4C/27/2018 - 18 zo dňa 11. 05. 2018 uložil žalovanému do 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 844,26 Eur s ročným 5,00 % úrokom z omeškania zo sumy 844,26 Eur od 26. 11. 2017 do zaplatenia, nahradiť mu trovy konania, alebo podať v tej istej lehote odpor s vecným odôvodnením. Keďže platobný rozkaz sa žalovanému nepodarilo doručiť do vlastných rúk aj napriek súčinnosti s dopytovanými subjektmi, súd predmetný platobný rozkaz Uznesením č. k. 4C/27/2018 - 26 zo dňa 18. 06. 2018 zrušil.

3. Pretože v priebehu konania nebolo možné zistiť miesto pobytu žalovaného súd, v zmysle ust. § 116 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (v texte ďalej

len ako „C. s. p.“), zverejnil oznámenie o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu dňa 25. 07. 2018.

4. V zmysle ust. § 177 ods. 2 C. s. p. pojednávanie nie je potrebné nariaďovať, ak a) ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 2 000 eur, b) strany s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania súhlasia alebo c) to ustanovuje tento zákon.

5. Súd tak vo veci rozhodol bez nariadenia pojednávania, na základe listinných dôkazov predložených žalobcom, v súlade s ust. § 177 ods. 2 C. s. p.

6. Z listinných dôkazov pripojených v spise, zo Zmluvy o výkone správy č. XXX/XXXX zo dňa 16. 04. 2008 a sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01. 12. 2016 do 31. 12. 2017 vyplynulo, že žalovaný bol vedený ako vlastník bytu č. 18, nachádzajúceho sa v Slavošovciach a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 273 a spoluvlastníckeho podielu k pozemku 381/10000-in. V sumárnej analýze platieb vyčíslil žalobca evidovaný nedoplatok na nájomnom v sume 844,26 Eur za obdobie december 2016 až december 2017.

7. Podľa ust. § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v texte ďalej len ako „zákon o vlastníctve bytov“) 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.

8. V zmysle ust. § 8a ods. 7 prvá veta zákona o vlastníctve bytov 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.

9. 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 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 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. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov a garáží v dome. (ust. § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov)

10. Podľa ust. § 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 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 žump, užívanie

výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

11. Podľa čl. V bod. 9 Zmluvy o výkone správy vlastníci v dome je povinný mesačne do 25. dňa uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva od katastra nehnuteľností.1

12. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že medzi vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Slavošovciach a žalobcom došlo k uzavretiu Zmluvy o výkone správy č. 142/2008 v súlade s ust. § 8 zákona o vlastníctve bytov. Žalobca vykonával správu v dome, ktorého súčasťou bol aj byt žalovaného. Žalovaný si bol vedomý, že správu domu vykonáva žalobca, bol mu známy obsah uzavretej zmluvy o správe a k tejto zmluve pristúpil. Z pripojenej sumárnej analýzy vyplynulo, že žalovaný si svoje povinnosti zo Zmluvy o správe neplnil. Súd z daného dôvodu uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalovanú istinu spočívajúcu v nedoplatkoch na úhradách za výkon správy, za plnenia, ktoré boli poskytované s užívaním bytu a tiež v súvislosti s porušením povinnosti prispievať do fondu opráv. Súd v súlade s ust. § 10 ods. 6 vyššie citovaného zákona uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalovanú sumu vo výške 844,26 Eur.

13. Žalovaný sa dostal do omeškania so zaplatením svojho peňažného záväzku v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka tým, že nezaplatil mesačné preddavky v zmysle Zmluvy o výkone správy.

14. Podľa ust. § 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.

15. 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. (ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka)

16. Podľa ust. § 3 ods. 1 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia vlády č. 141/2014 Z. z. 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.

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

18. Podľa ust. § 255 ods. 1 C. s. p. súd prizná náhradu trov konania strane podľa pomeru jej úspechu vo veci.

19. O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. (ust. § 262 ods.1, 2 C. s. p.)

20. Keďže žalobca bol v konaní v celom rozsahu úspešný, priznal súd žalobcovi právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu v zmysle ust. § 255 ods. 1 C. s. p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd v zmysle ust. § 262 ods. 2 C. s. p. po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti uvedenému rozsudku je prípustné odvolanie v zmysle ust. § 355 a § 356 C. s. p.

Odvolanie je možné podať v lehote do 15 dní od doručenia rozhodnutia na Krajský súd v Košiciach, prostredníctvom Okresného súdu Rožňava.

Podľa ust. § 363 C. s. p. 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 ust. § 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 odseku 2 uvedeného ustanovenia, 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.

Ak povinnosť uložená v tomto rozhodnutí nebude splnená, môže sa oprávnená osoba svojho nároku domáhať návrhom na vykonanie exekúcie.