

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 10Csp/75/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6618201779
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Gibaľová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2018:6618201779.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Jankou Gibaľovou v spore žalobcu: Stavebné bytové družstvo Lučenec so sídlom Št. Moyzesa 47, 984 01 Lučenec, IČO: 00 171 816 proti žalovaným: 1/ A. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX/XX, XXX XX F.A., štátny občan Slovenskej republiky a 2/ B. E., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX/XX, XXX XX F., štátny občan Slovenskej republiky, o zaplatenie 555,66 Eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaní 1/ a 2/ s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 555,66 Eur a zmluvnú pokutu 1 promile za každý deň omeškania zo sumy 540,98 Eur od 01.04.2018 do zaplatenia, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobca m á voči žalovaným 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručенou tunajšiemu súdu dňa 19.04.2018 domáhal voči žalovaným 1/ a 2/ zaplatenia sumy 555,66 Eur s príslušenstvom, pričom uviedol, že žalobca na základe Zmluvy o výkone správy č. 081 zo dňa 24.11.2010 s príslušnými dodatkami vykonáva správu domu v F., C. XXX/XX zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX v k.ú. F., vedenom Okresným úradom Poltár, katastrálny odbor. Žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi bytu č. X na 2. poschodí v dome v F., C. XXX/XX a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 762/13603 zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX v k.ú. F., vedenom Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom. V zmysle čl. V odsek 2 písm. a), b), c), d) Zmluvy o výkone správy č. 081 zo dňa 24.11.2010 boli žalovaní 1/ a 2/ povinní uhrádzať mesačne vopred do 25. dňa mesiaca predpísané mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, poplatok za výkon správy, poplatok za údržbu výtahov, poistné, poplatok za údržbu televíznych antén a rozvodov a poplatok za havarijnú službu. Z účtovnej evidencie žalobcu bolo zistené, že žalovaní 1/ a 2/ si svoju povinnosť uhrádzať mesačne vopred do 25. dňa mesiaca predpísané mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, poplatok za výkon správy, poplatok za údržbu výtahov, poistné, poplatok za údržbu televíznych antén a rozvodov a poplatok za havarijnú službu neplnenia a je voči nim ku dňu 13.03.2018 evidovaný dlh vo výške 540,98 Eur, a to nasledovne: 06/2017 vo výške 133,86 Eur, 07/2017 vo výške 0,77 Eur, 08/2017 vo výške 134,63 Eur, 10/2017 vo výške 134,63 Eur, 02/2018 vo výške 135,86 Eur, 03/2018 vo výške 1,23 Eur a dlh vo výške 14,68 na zmluvnej pokute. Žalovaní 1/ a 2/ do podania žaloby dlh neuhradili. Upomienkou zo dňa 24.11.2017 a výzvou na úhradu pohľadávky zo dňa 23.02.2018 boli žalovaní 1/ a 2/ vyzvaní na úhradu evidovanej pohľadávky, na čo však nereagovali a svojej platobnej povinnosti nevyhoveli.

2. Tunajší súd vydal platobný rozkaz č.k. 10Csp/75/2018-36 dňa 09.05.2018. Platobný rozkaz sa nepodarilo doručiť žalovanému 2/ do vlastných rúk, preto súd uznesením č.k. 10Csp/75/2018-55 zo dňa 13.08.2018 platobný rozkaz zrušil.

3. Súd bezúspešne zisťoval pobyt žalovaného lustráciou v Registri obyvateľov SR, Sociálnej poisťovni, prostredníctvom Zboru väzenskej a justičnej stráže aj Obvodného oddelenia Policajného zboru Poltár. Oznámenie o podanej žalobe súd v zmysle § 116 ods. 2 Civilného sporového poriadku zverejnil na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu. Zároveň žalovaných vyzval na vyjadrenie k podanej žalobe.

4. Žalovaní 1/ a 2/ sa k žalobe nevyjadrili a nevyužili žiadne prostriedky procesnej obrany.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Rozsudok bol verejne vyhlásený bez nariadenia pojednávania v zmysle § 219 ods. 3 CSP dňa 28.09.2018 o 8.30 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.

9. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa so Zmluvou o výkone správy č. 081 zo dňa 24.11.2010, čiastočnými výpismi z LV č. XXXX pre k.ú. a obec F., sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01.06.2017 do 31.03.2018, upomienkou zo dňa 24.11.2017, výzvou na úhradu pohľadávky - pokusom o zmier zo dňa 23.02.2018 a zistil tento skutkový stav:

10. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. a obec F., vedeného Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom mal súd preukázané, že žalovaní 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi bytu číslo X vo vchode č. X na druhom poschodí bytového domu č. súp. XXX na parcele 2627/10 v F., C. XXX/XX, každý v podiele 1/2 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 762/13603-ín. Byt bol nadobudnutý do podielového spoluvlastníctva kúpnu zmluvou č. G. XXX/XXXX z 10.05.2017.

11. Dňa 24.11.2010 bola uzavretá Zmluva o výkone správy č. XXX medzi žalobcom a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu v F., vchod číslo X, zapísanom na LV č. XXXX v k.ú. F., ktorej predmetom je „komplexné zabezpečenie výkonu správy domu, ktorou je obstarávanie služieb a tovaru, ktoré správca zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome“ (čl. I. Zmluvy.).

12. Žalovaní 1/ a 2/ uzavretím kúpnej zmluvy (zmluvy o prevode vlastníctva bytu) pristúpili v zmysle § 8a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. k Zmluve.

13. Z evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie bytu je zrejmé, že žalovaní mali hradiť zálohovú platbu v mesiacoch 06/2017 a 07/2017 vo výške 133,86 Eur, od 08/2017 do 02/2018 vo výške 134,63 Eur a od 03/2018 vo výške 135,86 Eur.

14. Žalovaní 1/ a 2/ dlžia žalobcovi za obdobie od 01.06.2017 do 31.03.2018 spolu sumu 540,98 Eur, a to nasledovne: za mesiac 06/2017 sumu 133,86 Eur, za mesiac 07/2017 sumu 0,77 Eur, za mesiac 08/2017 sumu 134,63 Eur, za mesiac 10/2017 sumu 134,63 Eur, za mesiac 02/2018 sumu 135,86 Eur, za mesiac 03/2018 sumu 1,23 Eur.

15. Listom zo dňa 24.11.2017 označeným ako „Upomienka“ žalobca vyzval žalovanú 1/ na úhradu pohľadávky spolu vo výške 407,84 Eur v lehote desiatich pracovných dní, v opačnom prípade žalobca podá žalobu na súd.

16. Listom zo dňa 23.02.2018 označeným ako „Výzva na úhradu pohľadávky - pokus o zmier“ žalobca vyzval žalovaných 1/ a 2/ na úhradu pohľadávky 407,84 Eur v lehote do piatich pracovných dní s tým, že po márnom uplynutí lehoty je oprávnený uplatniť návrh na priznanie práva na zaplatenie evidovanej pohľadávky, zmluvnej pokuty a príslušenstva.

17. Podľa článku V. bodu 2. Zmluvy, vlastníci bytov sú povinní v súlade so zmluvou o výkone správy uhrádzať:

- a) na účet domu mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a to najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv schvália vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení domu a spoločných nebytových priestorov domu, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu,
- b) na účet domu mesačne vopred správcom stanovené preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu určené v mesačnom zálohovom predpise a to najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku,
- c) na účet domu mesačne vopred poplatok za výkon správy a to najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku,
- d) na účet domu mesačne vopred poplatok za údržbu výťahov, poisťné, poplatok za prevádzku a údržbu televíznych antén a rozvodov, príspevok na SZBD, príspevok na samosprávu a prevádzku domu, náklady TECHEM a to najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku.

18. 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 24.11.2010) (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.

19. Podľa § 8a ods. 6 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.

20. Podľa § 8a ods. 7 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 byt 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.

21. 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.

22. Žalobca v spore preukázal, že žalovaní 1/ a 2/ ako spoluvlastníci bytu žalobcovi v zmysle uzatvorenej zmluvy o výkone správy bytového domu neuhrádzali platby súvisiace s výkonom správy domu. Túto povinnosť si neplnil pravidelne v období od 01.06.2017 do 31.03.2018. Preto súd priznal žalobcovi právo na zaplatenie sumy 540,98 Eur.

23. Žalobca si v spore uplatnil aj zaplatenie zmluvnej pokuty.

24. Podľa § 544 ods. 1 OZ, 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.

25. Podľa § 544 ods. 2 OZ, zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

26. Výška zmluvnej pokuty bola dohodnutá v čl. V bod 3. Zmluvy, v zmysle ktorého v prípade omeškania s platbami podľa odseku 2 tohto článku je vlastník povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Výška vyčíslennej zmluvnej pokuty predstavuje sumu 14,68 Eur za dobu od 01.06.2017 do 31.03.2018. Zároveň súd priznal žalobcovi od 01.04.2018 aj uplatnenú zmluvnú pokutu vo výške 1 promile z dlžnej sumy 540,98 Eur za každý deň omeškania.

27. Vlastníci bytov a bytových priestorov v dome uzatvorili predmetnú zmluvu v písomnej forme so správcom ohľadom výkonu správy, ktorej obsah bol schválený nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov. Zmluvná pokuta v danom prípade spĺňa sankčný charakter a má slúžiť na dosiahnutie platobnej disciplíny vlastníkov bytov, nie na dosahovanie zisku. Žalovaní 1/ a 2/ v súlade s § 8a pristúpil k Zmluve a tak boli povinní dodržiavať jej ustanovenia. Žalobca v spore preukázal, že žalovaní 1/ a 2/ neplatili pravidelne výšku úhrad, s platením boli v omeškaní, dôvodne tak uplatnil nárok na zmluvnú pokutu, preto mu súd priznal voči žalovaným aj zmluvnú pokutu.

28. Podľa § 232 ods. 3 CSP, lehotá na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu. V súlade s citovaným zákonným ustanovením súd rozhodol o povinnosti žalovaného zaplatiť dlžnú sumu a úrok z omeškania v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

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

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

31. 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.

32. 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 žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, ktorú žalovaní uhradia spoločne a nerozdielne. 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 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 ods. 1 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 § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku, 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 Civilného sporového poriadku, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, 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).