

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 6C/26/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7818201321
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ing. Judita Gabonaiová Hrenčuková
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2018:7818201321.3

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 Edelenýska 2027/3, 048 01 Rožňava, IČO: 47 258 853, proti žalovanému v 1. rade B. N., narodenému XX.XX.XXXX a žalovanej v 2. rade C. N., narodenej XX.XX.XXXX, obidvaja naposledy bytom D.M. XXX, o zaplatenie 1.678,40 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd z a v ä z u j e žalovaného v 1. rade a žalovanú v 2. rade zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu vo výške 1.678,40 Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 1.678,40 Eur od 26.12.2017 do zaplatenia, v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Súd p r i z n á v a žalobcovi náhradu trov tohto konania podľa pomeru úspechu vo veci vo výške 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal proti žalovaným zaplatenia spoločne a nerozdielne sumy vo výške 1.678,40 Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 1.678,40 Eur od 26.12.2017 do zaplatenia a náhrady trov konania.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný v 1. rade a žalovaná v 2. rade sú vlastníkami bytu nachádzajúceho sa v D. v bytovom dome súp. č. XXX, bytu č. XX. Podľa §8, §8a zákona č. 182/1993 Z.z. zabezpečuje žalobca výkon správy pre uvedený byt. Žalovaní sú povinní platiť za výkon správy úhradu a prispievať do fondu opráv domu a za plnenia poskytované s užívaním predmetného bytu vo výške mesačných zálohových platieb vždy do 25. dňa každého mesiaca s tým, že žalobca vykoná raz ročne, najneskôr do 31.05.nasledujúceho roka vyúčtovanie nákladov za dodávku tepla, teplej a studenej vody a fondu opráv a vyčíslí nedoplatok, resp. preplatok úhrad. Predmetný byt bol predaný na držbe dňa 15.12.2017 v exekúcii vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 4Er/245/2012, príklep bol schválený uznesením č.k. 4Er/245/2012-42 zo dňa 05.02.2018. Za obdobie od 01.02.2017 do 31. 12. 2017 eviduje žalobca u žalovaných nedoplatok úhrad za výkon správy včítane úhrad za poskytované plnenia a úhrad do fondu opráv vo výške 1.678,40 Eur, ktorý žiada uhradiť spolu s úrokom z omeškania 5,00 % ročne od 26.12.2017 do zaplatenia.

3. Súd v konaní vydal Platobný rozkaz č. k. 6C/26/2018 - 16 zo dňa 16.05.2018, ktorým žalovaným uložil povinnosť spoločne a nerozdielne uhradiť žalobcovi žalovanú sumu a nahradiť trovy konania. Keďže platobný rozkaz sa žalovaným nepodarilo doručiť do vlastných rúk a napriek šetreniu sa súdu nepodarilo zistiť pobyt oboch žalovaných, súd predmetný platobný rozkaz uznesením č. k. 6C/26/2018-36 zo dňa 17.07.2018 zrušil.

4. Napriek vykonaným lustráciám zo strany tunajšieho súdu sa nepodarilo zistiť adresu žalovaného v 1. rade a žalovanej v 2. rade, kde by mohli osobne prevziať súdnu zásielku ohľadom žaloby a uznesenia o procesných poučeníach, z toho dôvodu súd postupoval v zmysle ustanovenia § 116 ods. 1, 2 a § 219 ods. 3 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „Civilný sporový poriadok“).

5. Podľa ustanovenia § 116 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku, ak sa žalobu nepodarí doručiť žalovanému, ktorý je fyzickou osobou, na adresu podľa § 106 ods. 1 písm. a), je súd povinný urobiť všetky úkony potrebné na zistenie skutočného pobytu žalovaného. Ak sa súdu nepodarí žalobu doručiť na adresu zistenú postupom podľa odseku 1, zverejní súd oznámenie o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu. Žaloba sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

6. Súd vo veci nariadil pojednávanie a vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti právnej zástupkyne žalobcu a žalovaných podľa §180 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „Civilný sporový poriadok“). Právna zástupkyňa žalobcu svoju neprítomnosť na nariadenom pojednávaní ospravedlnila telefonicky, z dôvodu hospodárnosti konania.

7. Súd sa v konaní oboznámil s listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise: žalobou, výpisom z LV č. XXX, Zmluva o výkone správy č. 142/2008 zo dňa 16.04.2008, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2017, platobným rozkazom zo dňa 16.05.2018 so spisom tunajšieho súdu sp. zn. 4Er/245/2012.

8. Z výpisu z Katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. XXX zo dňa 07.09.2015 vyplýva že vlastníkmí nehnuteľností v katastrálnom území D., bytovka súpisné číslo XXX na parcele č. XXXX/X, a to bytu č. XX, 2. poschodie a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti 470/10000 boli v danom období žalovaní v 1 a 2 rade v podiele 1/1. Titulom nadobudnutia vlastníckeho práva bola kúpna zmluva V1637/06-138/07.

9. Zo Zmluvy o výkone správy č. 142/2008 zo dňa 16.04.2008 (ďalej len „Zmluva o výkone správy“) vyplýva, že bola uzavretá medzi žalobcom ako správcom a vlastníkmí bytov a nebytových priestorov v dome so súpisným č. XXX v D., zapísanom v katastri nehnuteľností na LV č. XXX. 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.

10. Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2017 vyplýva, že dlh žalovaných v 2. a 2. rade na neuhradených platbách predstavuje 1 678,40 Eur, pričom mesačný predpis platby je za obdobie 1/2017 - 12/2017 vo výške 150,49 Eur, a žalobca si podanou žalobou uplatnil platby predpísané za obdobie 1/2017 až 12/2017.

11. Z uznesenia č.k. 4Er/245/2012-42 zo dňa 05.02.2018 súd zistil, že bol schválený príklep na predmetný byt pôvodne vo vlastníctve žalovaných, ktorý bol predaný na dražbe dňa 15.12.2017 v rámci exekučného konania sp. zn. 4Er/245/2012. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 27.02.2018.

12. Podľa ust. § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 31. marca 2010, 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 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. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ak sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.

13. 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 vlastníckmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci 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 žúmp, 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 žalovaný v 1. rade a žalovaná v 2. rade boli ešte v rozhodnej dobe pre vznik nedoplatku vlastníckmi bytu č. XX, nachádzajúceho sa v D., v bytovom dome so súpisným č. XXX, zapísaným na liste vlastníctva č. XXX. 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 žalovaní nevykonali úhrady za žalované obdobie v stanovenej výške od 01.01.2017 do 31.12.2017, pričom im ako vlastníckom bytu boli poskytované služby v bytovom dome v zmysle Zmluvy o výkone správy. 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 vlastníckmi bytov. Preto v zmysle citovaných ustanovení zákona o vlastníctve bytov bolo povinnosťou žalovaných ako vlastníckmi bytu poskytovať dodávateľovi služieb a prác preddavkové mesačné úhrady. Nakoľko žalovaní v 1. a 2. rade si túto svoju povinnosť nespĺnili, zaviazal ich súd na úhradu žalovanej sumy 1 678,40 Eur.

15. Podľa ustanovenia § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nespĺní, je v omeškaní. Ak ho nespĺní 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. Žalovaní sa dostali do omeškania so zaplatením svojho peňažného záväzku v zmysle ustanovenia § 517 Občianskeho zákonníka tým, že nezaplatili úhrady za výkon správy. Úrok z omeškania si žalobca uplatnil od 26.12.2017. 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 súd 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).