

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 8C/39/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7617211629
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blažena Fedorková
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2018:7617211629.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudkyňou JUDr. Blaženou Fedorkovou, v spore žalobcu Bytové družstvo Spišská Nová Ves, IČO: 00174505 Kamenárska 5, 052 01 Spišská Nová Ves 1, proti žalovaným 1) C. E., H.. XX.X.XXXX, C. Z. XX/X, XXX XX E., X) Z. E., H.. X.X.XXXX, C. E. Č.. XX B. X)F. E., H.. XX.X.XXXX, C. Z. XX/X, XXX XX E. o zaplatenie 251,24 € s prísl. takto

rozhodol:

I. Žalovaní 1,2,3 sú p o v i n n í zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 251,24 eur s 5,05 % úrokom z omeškania ročne
- zo sumy 50,20 eur od 1.2.2015 do zaplatenia,
- zo sumy 50,20 eur od 1.9.2015 do zaplatenia,
- zo sumy 50,20 eur od 1.11.2015 do zaplatenia,
- zo sumy 50,32 eur od 1.1.2016 do zaplatenia,
s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 50,32 eur od 1.4.2016 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobca má proti žalovaným 1,2,3 nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% , o výške ktorej bude rozhodovať súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením , ktoré vydá súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca podal dňa 5.6.2017 na tunajšom súde žalobu, ktorou sa domáhal od žalovaných 1,2,3 zaplatenia sumy 251,24 eur s príslušenstvom a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaní 1,2,3 sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, nachádzajúcich sa v k. ú. E., a to bytu č. XX na X. poschodí bytového domu súpisné číslo XXX stojaceho na parcele registra C č. XXXX, vchod 18 na ulici Z. N. E.. Žalobca vykonáva správu bytového domu súpisné č. XXX na ulici Z. N. E. od 1.12.2012 na základe Zmluvy o výkone správy č. XXXX zo dňa 9.11.2012. Žalovaní 1,2,3 neplatia riadne preddavky a úhrady za služby spojené s bývaním. Týmto spôsobom im vznikol nedoplatok za obdobie od 1.1.2015 do 31.1.2015, od 1.8.2015 do 31.8.2015, od 1.10.2015 do 31.10.2015, od 1.12.2015 do 31.12.2015 a od 1.3.2016 do 31.3.2016 o výške 251,24 eur.

2. Na návrh žalobcu bol pod spisovou značkou č. 8Csp/39/2017 - 12 zo dňa 26.2.2017, ktorý nebolo možné doručiť žalovanej v 3. rade do vlastných rúk, preto bol podľa § 266 ods. 3 C.s.p. zrušený uznesením č. 8Csp/39/2017 - 41 zo dňa 12.6.2018.

3. Žalovaná v 3. rade má v registri obyvateľov Slovenskej republiky evidovanú adresu trvalého pobytu Z. XX/X N. E. a to počnúc od 11.8.1998. Zásielky súdu sa jej na túto adresu doručiť nepodarilo. Súd preto v zmysle § 116 ods. 2 C.s.p., potom ako urobil všetky úkony potrebné na zistenie skutočného pobytu žalovanej v 3 rade, zverejnil oznámenie o podanej žalobe žalobcu na úradnej tabuli a na webovej

stránke súdu dňa 12.6.2018. Žaloba sa tak považuje za doručенú žalovanej v 3. rade po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia, i keď sa žalovaná v 3. rade o tom nedozvie. Žalovaná v 3 rade na výzvu súdu, aby sa k doručenej žalobe a listinným dôkazom písomne vyjadrila v súdom stanovenej lehote 15 dní nereagovala a nepoužila žiadne prostriedky procesnej obrany.

4. Žalovaní 1,2 sa k žalobe písomne nevyjadrili.

5. Súd vo veci nariadil termín pojednávania na deň 4.10.2018, pričom pojednával v neprítomnosti žalobcu, ktorý svoju neúčast' písomne ospravedlnil a žiadal pojednávať v jeho neprítomnosti v zmysle predložených listinných dôkazov, ako aj ich písomných vyjadrení. Súd aplikoval zákonné ustanovenie § 180 CSP a z dôvodu hospodárnosti pojednával v neprítomnosti žalobcu a jeho právneho zástupcu.

6. Žalovaným 1,2,3 bolo predvolanie na pojednávanie doručené na adresu ich trvalého pobytu. Doručenie predvolania mal súd preukázané. Žalovaní 1,2,3 sa na pojednávanie nedostavili a preto súd podľa § 180 Civilného sporového poriadku pojednával v jeho neprítomnosti.

7. Súd vykonal dokazovanie, oboznámil sa s listinnými dôkazmi a to výpisom z listu vlastníctva, prehľadom platieb a zistil tento skutkový stav:

8. Nesporne mal súd preukázané, že žalovaní 1,2,3 sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, nachádzajúcich sa v k. ú. E., a to bytu č. XX na X. poschodí bytového domu súpisné číslo XXX stojaceho na parcele registra C č. XXXX, vchod XX na ulici Z. N. E. v ktorom žalobca vykonáva od 1.12.2012 na základe Zmluvy o výkone správy č.XXXX zo dňa 9.11.2012.

9. Podľa prehľadu úhrad platieb predložených žalobcom, predpis platieb na obdobie od 1.1.2015 do 30.11.2015 bol vo výške 50,20 eur mesačne, za obdobie od 1.12.2015 vo výške 50,32 eur Počiatkový stav k 1.1.2015 predstavoval nedoplatok vo výške 682,44 eur.

10. Z predloženého prehľadu bolo ďalej zistené, že za obdobie od 1.1.2015 do 31.1.2015, od 1.8.2015 do 31.8.2015, od 1.10.2015 do 31.10.2015, od 1.12.2015 do 31.12.2015 a od 1.3.2016 do 31.3.2016 vznikol žalovaným 1,2,3 nedoplatok vo výške 251,24 eur.

11. Podľa § 8b ods. 2 písm. e/, f/ zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pri správe domu je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky, umožniť vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnúť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv.

12. Podľa § 10 ods. 1 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 príľahlého 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.

13. Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z., 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 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 žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

14. Súd vykonaným dokazovaním dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. V konaní bolo preukázané, že žalovaní 1,2,3 nezaplatili na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhradách za plnenia poskytované so správou bytu platby podľa mesačného predpisu a to platby za obdobie za obdobie od 1.1.2015 do 31.1.2015, od 1.8.2015 do 31.8.2015, od 1.10.2015 do 31.10.2015, od 1.12.2015 do 31.12.2015 a od 1.3.2016 do 31.3.2016 v celkovej sume 251,24 eur. Ide o zákonnú povinnosť, ktorá viaže vlastníkov bytu, ktorý pristúpili k Zmluve o výkone správy so žalobcom, uhrádzať mesačne vopred uvedené platby na účet domu v banke. Žalovaným 1,2,3 tak vznikol nedoplatok neuhrádzaním uvedených predpísaných platieb a preto súd žalobe v celom rozsahu vyhovel. Sumy, ktoré boli zaplatené žalovanými v ostatných mesiacoch a ktoré prevyšovali mesačný predpis uvedených úhrad, boli započítané žalovaným 1,2,3 na čiastočnú úhradu predchádzajúceho nedoplatku.

15. Podľa § 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.

16. Úroky z omeškania boli žalobcovi priznané v zmysle citovaného ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka poukazujúc na vládne nariadenie č. 87/1995 Z.z.. Úrok z omeškania bol žalobcovi priznaný odo dňa nasledujúceho po uplynutí lehoty na plnenie mesačného predpisu úhrad.

17. Podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

19. O trovách konania rozhodol súd podľa citovaných ustanovení. Žalobca bol v konaní úspešný, preto mu bola priznaná náhrada trov konania v plnom rozsahu.

20. O výške trov žalobcu bude rozhodnuté samostatným rozhodnutím po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Spišská Nová Ves.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C.s.p.) 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).

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.