

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 16Csp/18/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8118201547
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Drimák
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2018:8118201547.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov, sudcom JUDr. Michalom Drimákom, PhD., v právnej veci žalobcu: Mesto Sabinov, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov, IČO: 00 327 735, zastúpený správcou bytov: SABYT s. r. o., ul. Mieru 8, 083 01 Sabinov, IČO: 31 730 345, proti žalovaným: 1/ O. Y., A., G.. XX.X.XXXX, E. K. A. XX, XXX XX A.,
2/ O. Y., M., G.. XX.X.XXXX, E. K. A. XX, XXX XX A., o zaplatenie 589,50 Eur s prísl. takto

rozhodol:

I. Žalovaní sú povinní zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 589,50 Eur, spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 ‰ zo sumy 589,50 Eur za každý deň omeškania od 14.2.2018 do zaplatenia, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku

II. Žalobca má voči žalovaným nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% zo zaplateného súdneho poplatku, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na tunajšom súde dňa 14.2.2018 si žalobca uplatnil voči žalovaným právo na zaplatenie sumy 589,50 eur s príslušenstvom. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaní si pravidelne neplnili svoje povinnosti vo vzťahu k žalobcovi, zastúpenému správcou bytového domu - SABYT s. r. o., v dôsledku čoho došlo u neho k vzniku nedoplatku na byte. Žalovaná suma pozostáva z nedoplatkov za: mesiace 2,3,4,5,7,8,9,10,11,12/2017 spolu v sume 589,50 Eur.

2. Súd vydal dňa 19.3.2018 pod č. k. 16 Csp 18/2018-24 platobný rozkaz v ktorom uložil žalovaným povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 589,50 eur spolu s príslušenstvom, pričom tento platobný rozkaz sa žalovaným nepodarilo doručiť, preto bol tunajším súdom zrušený, uznesením zo dňa 5.9.2018 č. k. 16 Csp 18/2018-40.

3. Podľa § 297 písm. b) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len Cs.p.) súd na prejednanie sporu nariadi pojednávanie. Pojednávanie nie je potrebné nariadiť, ak ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1 000 eur.

4. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise a to samotnou žalobou, nájomnou zmluvou zo dňa 18.9.2017, mandátnou zmluvou o výkone správy s dodatkami, špecifikáciou dlhu, upomienkou zo dňa 17.1.2018, rozpisom vyúčtovania, ako aj ďalším spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

5. Z mandátnej zmluvy o výkone správy bytových domov a príslušených zariadení v lokalite Telek zo dňa 26.3.2012 vyplýva, že žalobca podpísal so spoločnosťou SABYT, s.r.o. túto zmluvu za účelom výkonu

správy nájomných bytov v bytových domoch špecifikovaných v dodatkoch k tejto zmluve, pričom pod výkon správy spadá aj byt, ktorého nájomcom boli žalovaní.

6. Medzi žalobcom a žalovanými bola dňa 18.9.2017 uzavretá Zmluva o nájme bytu č. XX/XX/XXXX k 1 bytu č. XX, II. kategórie, o výmere 50 m², bytového domu na A. F. Č.. XX Z. A., za podmienok uvedených v tejto zmluve. Táto zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.10.2017 do 30.9.2018., pričom samotné nájomné bolo stanovené vo výške 46,47 eur mesačne a tzv. fond opráv vo výške 12 eur mesačne.

7. V čl. 9 bod. 2 nájomnej zmluvy vyplýva, že správu bytu a bytového domu vykonáva za prenajímateľa (žalobcu) spoločnosť SABYT, s.r.o..

8. Podľa čl. 5 bod 6 tejto nájomnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovanými sa nájomca spolu s nájomným zaväzuje platiť preddavky spojené s užívaním bytu v lehote dohodnutej v zmluve, t. j. do 25 dňa príslušného mesiaca.

9. Zo špecifikácie dlhu žalovaného (č. I. 18 spisu), vyplýva, že žalovaní dlhovali za obdobie od 1.1.2016 do 17.1.2018 na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu k 24.1.2018 sumu 681,59 eur.

10. Žalobca zaslal žalovanému upomienku zo dňa 17.1.2018, pričom žalovaní dobrovoľne dlžnú sumu neplnili.

11. Na základe uvedeného súd prvej inštancie právne uzatvára:

12. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

13. Podľa § 124 Občianskeho zákonníka všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

14. Podľa § 125 ods. 1 Občianskeho zákonníka osobitný zákon upravuje vlastníctvo k bytom a nebytovým priestorom.

15. Podľa § 488 Občianskeho zákonníka (OZ) záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

16. Podľa § 685 ods. 1 OZ nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

17. Podľa § 687 ods. 1 OZ prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

18. Podľa § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis.

19. Podľa § 696 ods. 2 Občianskeho zákonníka úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

20. Podľa § 697 Občianskeho zákonníka ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

21. Podľa § 7b ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, veta prvá vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia.

22. Podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

23. Podľa § 8b ods. 2 písm. e) 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.

24. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. veta prvá, 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.

25. Podľa § 517 ods. 1 vety prvej OZ dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

26. 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.

27. Podľa § 4 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

28. Na základe vyššie uvedených skutočností a vykonaným dokazovaním súd prvej inštancie mal za to, že žaloba bola dôvodná, keďže žalovaní neuhradili za plnenia spojené s užívaním bytu za mesiace 2,3,4,5,7,8,9,10,11,12/2017, pričom výška tejto sumy nebola žalovanou stranou spochybňovaná a teda pre súd nebola sporná.

29. Súd prvej inštancie preto vzhľadom na vyššie uvedené žalobe vyhovel a rozhodol, tak ako je uvedené vo výroku rozsudku.

30. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca bol v konaní úspešný v celom rozsahu, a preto súd priznal žalobcovi oproti žalovaným nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% zo zaplateného súdneho poplatku, nakoľko len tieto trovy žalobca požadoval. O výške trov konania bude po právoplatnosti rozhodnutia rozhodnuté samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

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.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom po nadobudnutí jeho vykonateľnosti dobrovoľne splnená, je možné podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.