

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 9C/45/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4418203289
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Viera Betáková
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2018:4418203289.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky, sudkyňou Mgr. Vierou Betákovou, v spore žalobcu: Bytkomfort, s.r.o. so sídlom Nové Zámky, SNP 9, IČO: 36 555 193, proti žalovaným: 1) Z. C., nar. X.XX.XXXX, bytom O. K., L. XX, 2) K. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. K., L. XX, o zaplatenie 1.486,65 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaní v 1. a 2. rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1.486,65 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobcovi súd p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % vo vzťahu k žalovaným v 1. a 2. rade.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 22.6.2018 domáhal od žalovaných zaplatenia spoločne a nerozdielne sumy 1.486,65 eur, na tom skutkovom základe, že žalovaní boli v období vzniku dlhu vlastníkami bytu č. X, na ul. L. XX v O. K., ktorý nadobudli na základe uznesenia Nové Zámky č. k. 8D/207/2010 zo dňa 7.6.2013.

2. Žalovaní pristúpili ku Zmluve o výkone správy č. VS 1100009 dňa 1.4.2011. V zmysle tejto zmluvy v čl. III. odsek 2 2d sa žalovaní zaviazali zaplatiť žalobcovi preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, kde im vznikol nedoplatok tým, že neuhradili preddavky za predpísané kalkulácie za bývanie spojené so službami. Pre prípad omeškania termínu úhrady, sú žalovaní povinní zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % denne z včas neuhradenej sumy. Žalovaní boli k úhrade dlžnej sumy vyzvaní a nedoplatok im vznikol za obdobie od 1.6.2017 do 31.5.2018 v sume 1.333,70 eur. Vzhľadom k tomu, že si neplnili svoje záväzky riadne a včas, čím sa dostali do omeškania, uplatňuje si žalobca aj zmluvnú pokutu, ktorá činí k 31.5.2018 sumu 152,95 eur, ktorá suma je vyčíslená ako rozdiel sumy 162,08 eur (celkový dlh na zmluvnej pokute ku dňu 31.5.2018) a sumy 9,13 eur (zmluvnej pokuty ku dňu 30.4.2017, ktorú si už žalobca uplatnil v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 10C/97/2017).

3. Žalovaní sa k žalobe nevyjadrili, žiadnym spôsobom ju nenamietali a ani nepredložili súdu dôkazy, ktoré by preukazovali opak tvrdenia žalobcu.

4. Dňa 22.10.2018 súd pojednával v neprítomnosti žalovaných v 1. a 2. rade podľa § 180 C.S.P., ktorí mali doručenie predvolania vykázané v súlade s ustanovením § 111 odsek 3 C.S.P.

5. Súd vykonal dokazovanie výpovedňou žalobcu a oboznámením sa s nasledovnými listinnými dôkazmi: výzvami na zaplatenie dlhu, sumárnymi analýzami platieb za obdobie od 1.6.2017 do 31.5.2018, aj 1.5.2017 do 31.2018, evidenčným listom, predpisom mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 1.6.2018, vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017,

zmluvou o výkone správy, výpisom z Obchodného registra žalobcu, platobným rozkazom, uznesením o zrušení platobného rozkazu a zistil tento skutkový a právny stav:

6. Žalobca uviedol, že sa v plnom rozsahu pridrižiava písomne podanej žaloby, nakoľko žalovaní do podania žaloby, ale ani v priebehu konania neuhradili ani časť svojho dlhu. Uviedol, že svoj nárok preukázal predloženými listinnými dôkazmi, najmä s poukazom na sumárnu analýzu platieb za sporné obdobie. V prípade úspechu žiadal priznať nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

7. Výzvou na zaplatenie dlhu žalobca preukázal, že pred podaním žaloby vyzval žalovaných na zaplatenie dlhu, ktorý im vznikol v súlade so Zmluvou o výkone správy, keď nezaplatili predpísané platby ku dňu 31.5.2018 v celkovej výške 2.213,74 eur, zmluvnú pokutu z včas neuhradenej sumy vo výške 152,95 eur a výdavky súvisiace s vymáhaním úhrady vo výške 94,88 eur. Žalobca požiadal žalovaných, aby celkový dlh vo výške 2.470,70 eur zaplatili do 10 dní od doručenia tejto výzvy, v opačnom prípade sa žalobca bude domáhať zaplatenia svojho dlhu súdnou cestou. Túto výzvu adresoval žalobca osobitne každému žalovanému.

8. Predpismi mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu žalobca preukázal, aké predpisy mali žalovaní na predmetnom byte od 1.6.2018.

9. Evidenčným listom žalobca preukázal, akú mesačnú zálohovú úhradu boli povinní žalovaní platiť k predmetnému bytu.

10. Sumárnou analýzou platieb za obdobie od 1.6.2017 do 31.5.2018 žalobca preukázal, že žalovaným za toto obdobie vznikol nedoplatok za plnenia do fondu prevádzky, údržby a opráv celkove vo výške 1.333,70 eur, spojených so Zmluvou o výkone správy a zmluvnej pokuty v sume 152,95 eur.

11. Zo Zmluvy o výkone správy mal súd preukázané, že takúto uzavreli dňa 1.4.2011 správca Bytkomfort, s.r.o., so sídlom O. K. a vlastníci bytov, bývajúcich na L. XX, XX, XX, O. K., v ktorej sú podrobne rozvedené práva a povinnosti správcu domu pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu ako aj práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Touto zmluvou žalovaní pristúpili k podmienkam Zmluvy o výkone správy.

12. V predmetnej veci bol vydaný platobný rozkaz pod sp. zn. 9C/45/2018-17 zo dňa 4.7.2018, keď súd v skrátenej konaní vyhovel nároku žalobcu a zaviazal žalovaných k zaplateniu dlžnej sumy spolu s náhradou trov konania, a preto že sa ho nepodarilo doručiť do vlastných rúk žalovaným, bol uznesením tunajšieho súdu 9C/45/2018-27 zo dňa 28.8.2018 zrušený, podľa § 265 odsek 1 a § 266 odsek 1, 3 C.SP.

13. Podľa ustanovenia § 10 ods. 2 Zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov poukazujú vlastníci bytov podľa zmluvy o výkone správy v dome preddavky mesačne vopred do Fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

14. Na základe vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalovaní porušili podmienky Zmluvy o výkone správy, keď prestali riadne a včas platiť preddavky do Fondu opráv, prevádzky a údržby, žalovaní sa k žalobe nevyjadrili, žiadnym spôsobom ju nenamietali, a neuhradili ani časť zo žalovanej sumy ani pred podaním žaloby, ani po podaní žaloby a týmto žalobca preukázal zjavné porušenie zmluvných povinností žalovaných v súlade so Zmluvou o výkone správy zo dňa 1.4.2011, kde sa zaviazali, že budú pravidelne mesačne odvádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, a keďže ich neuhrádzali, zároveň sú povinní uhradiť aj časť zmluvnej pokuty vyplývajúcej z tohto nedoplatku vyčíslenú sumou 0,03 % denne z včas neuhradenej sumy. Z týchto dôvodov súd žalobe vyhovel a zaviazal žalovaných k zaplateniu sumy 1.486,65 eur žalobcovi, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

15. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 C.S.P. a priznal ich žalobcovi v rozsahu 100 % vo vzťahu k žalovaným v 1. a 2. rade podľa § 262 odsek 1 C.S.P. a o výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením podľa ustanovenia § 262 odsek 2 C.S.P.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 uvedenú v odseku 1, 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.

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 Exekučného poriadku (§38 odsek 2 ExP).