

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15Csp/125/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118337697
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Stanislava Salajová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2019:6118337697.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica rozhodujúc sudcom Mgr. Stanislavou Salajovou v právnej veci žalobcu: Stavebné bytové družstvo Banská Bystrica, so sídlom Zelená 1, 975 90 Banská Bystrica, IČO: 00 170 071, proti žalovanej: N. N., L.. N., I.. XX. XX. XXXX, G. Z. R. XX, XXX XX Z. Z., štátny občan SR, o zaplatenie 493,79 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi 493,79 Eur spolu s úrokom z omeškania 5 % ročne odo dňa 26. 09. 2018 do zaplatenia, a to v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %, a to do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu o ich výške.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 26. 09. 2018 domáhal od žalovanej zaplatenia sumy 493,79 Eur s úrokom z omeškania 5 % ročne odo dňa podania návrhu do zaplatenia titulom nezaplatených preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv ku dňu 31. 08. 2018. V žalobe uviedol, že žalovaná je vlastníka 3-izbového bytu s príslušenstvom Č.. XX, I. X. poschodí, na adrese R. Č.. XX, Z. Z., ktorého vlastníctvo je vedené na LV XXXX B. T. Z. Z., N.. Ú.. L.. Žalobca vykonáva správu v bytovom dome, v ktorom sa nachádza predmetný byt na základe zmluvy č. 027/2007 o výkone správy. Žalovaná bola povinná na základe tejto zmluvy poukazovať mesačne vopred najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv; úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru; poplatkov za výkon správy. Na základe tejto zmluvy bola žalovaná povinná do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania skutočných nákladov za dodávky a služby uhradiť zistený nedoplatok z vyúčtovania skutočných nákladov za poskytnuté plnenia. Žalovaná si uvedené povinnosti neplnila a k 31. 08. 2018 žalobca evidoval voči nej nedoplatok 493,79 Eur.

2. Žalobca k podanej žalobe pripojil listinné dôkazy - Rozhodnutie o povolení vkladu zo dňa 22. 09. 2010, zmluva o výkone správy č. 027/2007, doklad o stave konta a mesačnom zálohovom predpise, stav konta k 31. 08. 2018, stav konta k 30. 11. 2017, vyúčtovanie skutočných nákladov za rok 2017 a zálohových platieb nájomného za obdobie 1-4/2018.

3. Žalovaná sa k žalobe nevyjadrila, hoci bola k tomu vyzvaná a poučená o možných následkoch uznesením č. k. 15Csp/125/2018-34 zo dňa 04. 12. 2018.

4. Súd vo veci nenariadil pojednávanie v súlade s § 297 písm. b) CSP, s tým, že miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu (§ 219 ods. 3 CSP).

5. Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, spoločenstvo je právnická osoba založená podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len "spoločné nebytové priestory"), príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom obvodným úradom v sídle kraja (ďalej len "správny orgán") príslušným podľa sídla spoločenstva (ďalej len "register").

6. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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 vlastníckymi nebytových priestorov a garáží v dome.

7. Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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 vlastníckymi 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.

8. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení aj úroky z omeškania, výšku úrokov z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

9. Podľa § 262 ods. 1, 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

10. Z rozhodnutia Správy katastra Banská Bystrica zo dňa 22. 09. 2010, č. vkladu V 4720/10 vyplýva, že žalovaná na základe kúpnej zmluvy nadobudla vlastnícke právo k bytu Č.. XX, č. vchodu XX, X. poschodie, súpisné číslo stavby XXXX, I. U.. R., v katastrálnom území L..

11. Žalobca a žalovaná uzatvorili zmluvu o výkone správy č. 027/2007. V zmysle čl. VI. ods. 3 tejto zmluvy je žalovaná povinná do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania skutočných nákladov za dodávky a služby uhradiť zistený nedoplatok z vyúčtovania skutočných nákladov za poskytnuté plnenia.

12. Z rekapitulácie vyúčtovania služieb za obdobie od 01. 01. 2017 do 31. 12. 2017, adresátom ktorej bola žalovaná, vyplýva, že po zaúčtovaní preplatkov a nedoplatkov je konečný nedoplatok v sume 373,95 Eur. Zároveň z mesačného predpisu žalobcu za obdobie 01/2017 až 09/2018 a z prehľadu nedoplatku za dodávky a služby spojené s užívaním bytu zo dňa 19. 09. 2018 vyplýva nedoplatok žalovanej vo výške 119,84 Eur.

13. Súd na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že žalovaná je vlastníkom predmetného bytu a zo zmluvy uzatvorenej medzi stavebným bytovým družstvom Banská Bystrica mal preukázanú

skutočnosť, že žalobca je oprávnený vymáhať nedoplatky za plnenia spojené s užívaním uvedeného bytu v bytovom dome R. XX, Z. Z.. Žalovaná sa k skutkovým tvrdeniam žalobcu o výške a neuhradení zálohových platieb za obdobie od 01/2017 do 09/2018 a nedoplatku k 31. 08. 2018 nevyjadрила, ani ich žiadnym spôsobom nepoprela, preto súd považoval skutkové tvrdenia žalobcu o ich výške a neuhradení za pravdivé. Mesačné zálohové platby boli podľa evidenčného listu žalobcu v období od 01/2017 do 01/2018 stanovené v sume 168,53 Eur, od 02/2018 do 06/2018 vo výške 172,94 Eur a od 07/2018 do 09/2018 vo výške 182,30 Eur. Nedoplatok za služby spojené s užívaním bytu žalovaného bol žalobcom stanovený na základe rekapitulácie vyúčtovania služieb za obdobie od 01. 01. 2017 do 31. 12. 2017 vo výške 373,95 Eur. Na základe vykonaného dokazovania súd priznal žalobcovi istinu tvorenú neuhradenými zálohovými platbami za rok 2017 vo výške 373,95 Eur a nedoplatok vzniknutý po započítaní uhradených platieb v roku 2018 vo výške 119,84 Eur.

14. Keďže žalovaný sa dostal do omeškania s plnením dlhu, súd vyhovel žalobcovi aj pokiaľ ide o uplatnený úrok z omeškania, ktorý žalobca požadoval vo výške stanovenej v súlade s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., odo dňa podania žaloby.

15. O trovách konania rozhodol súd v zmysle § 255 ods. 1 CSP podľa pomeru úspechu, s tým, že v spore bol v celom rozsahu úspešný žalobca, preto má nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100 %.

16. O výške náhrady trov konania žalobcu rozhodne po právoplatnosti rozsudku vyšší súdny úradník samostatným uznesením v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Banská Bystrica.

V odvolaní treba popri všeobecných náležitostiach (§ 127 Civilného sporového poriadku) uviesť, 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 je potrebné predložiť v potrebnom počte rovnopisov inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

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 (§ 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov.