

Súd: Okresný súd Bratislava V
Spisová značka: 7C/57/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1520205550
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Nemčeková PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSBA5:2022:1520205550.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava V, v konaní pred sudkyňou JUDr. Renátou Nemčekovou PhD. v právnej veci žalobcu: Bytové družstvo Petržalka, so sídlom Budatínska 1, 851 01 Bratislava, IČO: 00 169 765 proti žalovaným: 1. O. H., I.. XX.XX.XXXX, Z. J. XX, XXX XX Z., 2. O. H., I.. XX.XX.XXXX, Z. Š.Á. XX, XXX XX Z. o zaplatenie 435,03 Eur s príslušenstvom, t a k t o

rozhodol:

I. Súd konanie v časti istiny 435,03 Eur z a s t a v u j e .

II. Žalovaní sú p o v i n n í zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne úrok z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 432,32 Eur od 01.07.2020 do 30.08.2021, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Súd žalobcovi p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa svojou žalobou podanou na tunajší súd dňa 06.10.2020 domáhal zaplatenia žalovanej istiny s príslušenstvom od žalovaných, nakoľko títo ako vlastníci bytu číslo XXX , nachádzajúceho sa na XX. poschodí v Z. na J. U. Č.. XX so súpisným číslom XXXX, zapísaného na LV číslo XXXX nezaplatil vyúčtovanie za služby poskytované s užívaním bytu.

2021e.v časti atieb za obdobie od 1.1.2019 do 11.1.20221.skutoční z dôvodu Správu predmetného bytového domu vykonáva žalobca. Podľa čl. 7 ods. 5 Zmluvy o výkone správy je vlastník povinný uhradiť družstvu nedoplatok, uvedený

vo vyúčtovaní, do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Aktívnu vecnú legitimáciu žalobcu na podanie tejto žaloby odôvodňujem ustanovením § 9 ods. 7 vety druhej zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení nesk. predpisov.

Podľa vyúčtovania nákladov za plnenia spojené s užívaním a prevádzkou predmetného bytu za obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2019 vznikol žalovaným ako vlastníkom vyššie označeného bytu celkový nedoplatok vo výške 435,03 Eur, predstavujúci rozdiel medzi vzniknutými nákladmi a poukázanými úhradami v súvislosti s užívaním predmetného bytu. Výpočet žalovanej istiny: náklady, spojené s užívaním

a prevádzkou predmetného bytu boli v roku 2019 v sume 1.163,60 Eur + úroky

z omeškania 2,71 Eur, + nedoplatok z vyúčtovania za rok 2018 vo výške 41,84 Eur,

čo je spolu 1.208,15 Eur. Od danej sumy sme odpočítal úhrady, vykonané žalovanými v roku 2019, ktoré predstavujú sumu 773,12 Eur, čím dospel ku konečnej sume nedoplatku v celkovej sume 435,03 Eur. Táto suma zahŕňa aj úroky z omeškania

vo výške 2,71 Eur, preto si ďalšie úroky z omeškania uplatňuje len zo sumy 432,32 Eur. Vyúčtovanie bolo doručené žalovaným dňa 15.06.2020. Keďže žalovaní nedoplatok neuhradili v lehote 15 dní od doručenia Vyúčtovania, dňa 01.07.2020

sa dostali s plnením svojho dlhu do omeškania. Žalobca na preukázanie svojich tvrdení priložil nasledovné dôkazy: LV č. XXXX, Zmluvu o výkone správy, vyúčtovanie, doručenkú, výpočet úroku z omeškania, sumárnu analýzu platieb za obdobie od 01.01.2019 do 11.01.2022.

2. Vo veci bol vydaný tunajším súdom platobný rozkaz č. k. 7C/57/2020-27 zo dňa 10.11.2020, ktorým uložil žalovaným zaplatiť žalobcovi žalovanú istinu spolu s príslušenstvom a trovami konania.

3. Dňa 23.04.2021 tunajší súd platobný rozkaz uznesením č.k. 7C/57/2020-35 zrušil pre nemožnosť jeho doručenia do vlastných rúk žalovaným.

4. Žalovanému v 1. rade bola doručená žaloba spolu s prílohami, výzvou na vyjadrenie a poučenie pre stranu sporu dňa 31.08.2021. Žalovaný v 1. rade na žalobu a výzvu nereagoval, súdu nepreložil žiadne prostriedky procesnej obrany. Žalovanému

v 2. rade bola doručená žaloba spolu s prílohami, výzvou na vyjadrenie a poučenie pre stranu sporu dňa 13.08.2021. Žalovaný v 2. rade na žalobu a výzvu nereagoval, súdu nepreložil žiadne prostriedky procesnej obrany.

5. Súd nariadil vo veci pojednávanie.

6. Súd na pojednávaní vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi založenými v súdnom spise a to:

- zmluvou o výkone správy zo dňa 02.06.2006 uzatvorenú medzi žalobcom a žalovanými,
- výpisom z katastra nehnuteľnosti na byt žalovaných,
- vyúčtovaním nákladov za byt žalovaných za rok 2019,
- výpočtom úrokov z omeškania za dlžnú sumu žalovaných,
- sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01.01.2019 do 11.01.2022,

a zistil, že žalovaní sú vlastníkami bytu v Bratislave číslo XXX , nachádzajúceho

sa na XX. poschodí v Z. na J. U. Č. XX so súpisným číslom XXXX, zapísaného na LV číslo XXXX. Žalovaní neuhradila žalobcovi vyúčtovanie nákladov za plnenia poskytované s užívaním a prevádzkou bytu od 01.01.2019 do 31.12.2019

vo výške 435,03 Eur. Správu predmetného domu vykonáva na základe Zmluvy o výkone správy uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným zo dňa 02.06.2006 žalobca. Vyúčtovanie nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie

od 01.01.2019 do 31.12.2019 bolo žalovaným doručené dňa 15.06.2020. Žalovaní toto vyúčtovanie u žalobcu nijako nerozporovali a nereklamovali. Žalovaným vznikol nedoplatok vo výške 435,03 Eur.

7. Žalobca na pojednávaní uviedol, že žalovaní dňa 30.08.2021 zaplatili istinu, vzhľadom k tomu berú žalobu v časti istiny späť a žiadajú konanie v tejto časti zastaviť. Žalobca však naďalej trvá na úhrade príslušenstva a trov konania.

8. Podľa § 144 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) žalobca môže vziať žalobu späť.

9. Podľa § 145 ods. 2 CSP ak je žaloba vzatá späť sčasti, ti zastaví. O čiastočnom späťvzátí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

10. Podľa § 191 CSP dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na to, čo vyšlo počas konania najavo.

11. Podľa § 232 ods. 2 CSP, ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak.

12. Podľa § 232 ods. 3 CSP lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku.

13. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na práva a povinnosti vlastníkov domov, bytov a nebytových priestorov Občiansky zákonník a osobitné predpisy.

14. Podľa § 853 Občianskeho zákonníka občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto, ani iným zákonom, sa riadia ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom a účelom im najbližšie.

15. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "spoločenstvo"), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou (ďalej len "správca"), najmä s bytovým družstvom.

16. Podľa § 6 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

- a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku,
- b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,
- c) vedenie účtu domu v banke,
- d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,
- e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

17. Podľa § 8a ods. 1, 2 zákona č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo zánik schválené podľa § 14b ods. 1 písm. e) sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak sú podpísané správcom a osobou poverenou vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome, pričom pravosť podpisov týchto osôb musí byť úradne osvedčená. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže zmluvu

o výkone správy vypovedať. Správca je povinný schválenú zmluvu a pri jej zmene úplné znenie zmluvy doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome do 30 dní od jej schválenia vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. 12e) Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,
- e) zásady určenia výšky platieb za správu,
- f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

(2) Správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

18. 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 10) 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 príslušenstva 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.

19. 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 vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uhrádzajú 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.

20. Podľa § 517 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

21. Podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

22. 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.

23. Podľa § 3 nariadenia vlády SR číslo 97/1995 Z.z., v platnom znení výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

24. Výška základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky bola v období od 16.03.2016 - 5,00%.

25. Žalobca svoj nárok preukázal listinnými dôkazmi, založenými v spise, vzhľadom k tomu že žalovaní boli vlastníci bytu číslo číslo XXX , nachádzajúceho sa na XX. poschodí bytového domu O. Z. na J. U. Č.. XX so súpisným číslom XXXX, zapísaného na LV číslo XXXX a neuhradili náklady spojené s užívaním bytu za rok 2019 (vyúčtovanie nákladov za rok 2019). Žalovaní následne uhradili istinu vo výške 435,03 Eur až po začatí súdneho konania dňa 30.08.2021. Neuhradili však úrok z omeškania zo sumy 432, 32 Eur od 01.07.2020 až do zaplatenia, preto ich súd na úhradu tohto príslušenstva sumy zaviazal (deň nasledujúci po uplynutí 15 lehoty poskytnutej na úhradu dlžnej sumy uvedenej vo vyúčtovaní nákladov za rok 2019).

26. Súd konanie v časti istiny 435,03 Eur zastavil.

27. Podľa § 251 CSP trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

28. Podľa § 252 CSP, každý platí výdavky, ktoré mu v konaní vzniknú.

29. Podľa § 255 CSP, (1) Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. (2) 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.

30. Podľa § 262 CSP, (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.

31. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 255 ods.1 Civilného sporového poriadku, keďže žalobca mal vo veci plný úspech, súd mu priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava V.

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.

V prípade neuhradenia priznanej pohľadávky zo strany povinného, môže oprávnený požiadať o exekučný výkon súdneho rozhodnutia.