

Súd: Okresný súd Senica
Spisová značka: 6C/42/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2620202794
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Horňáková
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2021:2620202794.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Senica sudkyňou JUDr. Emíliou Horňákovou v spore žalobcu: Okresné stavebné bytové družstvo Senica, so sídlom Senica, Štefánikova 718, IČO: 00 223 093, právne zast.: JUDr. Miroslav Mečíř, advokát so sídlom X., J. P. XXXX/XX, proti žalovanému: N. N., nar. X.X.XXXX, bydlisko F. F., č. XXX, o zaplatenie 319,80 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 319,80 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5.58 €, zmluvnú pokutu vo výške 40,62 €, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Súd priznáva žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške tejto náhrady rozhodne súd samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Dňa 6.11.2020 bola tunajšiemu súdu doručená žaloba, ktorou sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť mu sumu 319,80 €, úrok z omeškania vo výške 5,58 €, zmluvnú pokutu vo výške 40,62 € a náhradu trov konania. Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalovaný je vlastníkom bytu č. XX, kde žalobca vykonáva správu na základe zmluvy o výkone správy. Nakoľko žalovaný neplatil plnenia spojené s užívaním bytu a služieb s tým spojených, vznikol mu nedoplatok v období od 1.12.2019 do 31.7.2020 vo výške 319,80 €. Keďže žalovaný svoj dlh neuhradil, podal žalobca na tunajší súd žalobu o zaplatenie dlžnej sumy.

2. Súd vo veci vydal dňa 17.12.2020 platobný rozkaz, ktorý sa žalovanému nepodarilo doručiť do vlastných rúk, preto ho súd uznesením sp. zn. 6C/42/2020-43 zo dňa 9.4.2021 zrušil. Žalobu s prílohami, poučenie a výzvu na vyjadrenie súd doručil žalovanému podľa § 116 ods. 2 Civilného sporového poriadku.

3. Nakoľko sa jedná o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a predmetom konania je zaplatenie sumy 319,80 €, ktorá suma neprevyšuje 1.000,- €, podľa § 297 písm. b) Civilného sporového poriadku v takomto prípade nie je potrebné na prejednanie sporu nariadiť pojednávanie. Rozhodnuté tak bolo bez nariadenia pojednávania.

4. Súd vykonal dokazovanie zmluvou o výkone správy zo dňa 11.12.2007, predžalobnou upomienkou - pokusom o zmier zo dňa 5.10.2020, sumárnou analýzou platieb zo dňa 6.11.2020, a zistil tento skutkový stav:

5. Zmluvou o výkone správy zo dňa 11.12.2007 mal súd preukázané, že žalobca ako správca uzavrel s vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na adrese F. F., č. XXX, písomnú zmluvu o výkone správy, predmetom ktorej bolo komplexné zabezpečenie výkonu správy domu, ktorou je

obstarávanie služieb a tovaru. Povinnosťou vlastníkov bytov bolo mesačne vopred najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca uhrádzať úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a poplatok za výkon správy, pričom pri omeškaní s platbou bol medzi účastníkmi v zmluve dohodnutý úrok z omeškania vo výške podľa § 517 Občianskeho zákonníka a zmluvná pokuta vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania v zmysle § 544 Občianskeho zákonníka.

6. Z predžalobnej upomienky - pokusu o zmier zo dňa 5.10.2020 súd zistil, že žalobca oznámil žalovanému, že ako vlastníkov bytu v zmysle platnej legislatívy, zmluvy o výkone správy a platného mesačného zálohového predpisu mu vznikla povinnosť uhrádzať zálohy na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a služieb s tým spojených. Zároveň žalovanému oznámil, že z vyúčtovania nákladov mu vznikla pohľadávka spolu vo výške 366,- € (plnenie spojené s užívaním bytu a služieb s tým spojených vo výške 319,80 € + poplatok/úrok z omeškania za oneskorené úhrady 5,58 € + zmluvná pokuta vo výške 40,62 €). Žalobca preto vyzval žalovaného, aby mu uvedené sumy uhradil, a to v lehote do 19.10.2020. Upomienka bola podľa odtlačku pečiatky žalobcu expedovaná dňa 6.10.2020, jej doručenie žalovanému však žalobca už nepreukázal.

7. Podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 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 vlastníkmi 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 vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. 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.

8. 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 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.

9. Podľa § 544 ods. 1 Občianskeho ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

10. Podľa § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

11. 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.

12. Z vykonaného dokazovania a zisteného skutkového stavu vyvodil súd ten právny záver, že žaloba bola podaná dôvodne. V konaní bolo vykonaným dokazovaním preukázané, že žalovaný ako vlastní

bytu mal povinnosť uhrádzať žalobcovi ako správcovi bytového domu na základe zmluvy o výkone správy plnenia spojené s užívaním bytu a za služby s tým spojené. Keďže žalovaný si svoju povinnosť uhrádzať žalobcovi uvedené preddavky riadne a včas neplnil, vznikol mu za obdobie od 1.12.2019 do 31.7.2020 nedoplatok vo výške 319,80 €. Okrem tejto sumy vzniklo žalobcovi právo požadovať od žalovaného aj úrok z omeškania vo výške 5,58 € a zmluvnú pokutu vo výške 40,62 €. Žalovaný v konaní existenciu žalobcovej pohľadávky nenamietal a ani v konaní nijakým spôsobom nespochybnil jej výšku. Súd tak prejednávajúc predmetný spor, v ktorom bolo povinnosťou sporových strán tvrdiť určité skutočnosti a tieto v konaní preukázať, nemal preukázané, že žalovaný uhradil žalobcovi istinu vo výške 319,80 €, úrok z omeškania vo výške 5,58 € a zmluvnú pokutu vo výške 40,62 €, a preto súd uložil žalovanému povinnosť tieto sumy žalobcovi zaplatiť.

13. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku a žalobcovi, ktorý mal v konaní plný úspech, priznal nárok náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania súd rozhodne v zmysle § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník, a to po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

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

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.