

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 19C/26/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1420203934
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Kotrecová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2021:1420203934.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v právnej veci žalobcu: I + V správa nehnuteľností, s.r.o., so sídlom Miletičova 80, 821 08 Bratislava, IČO: 35 880 911, zast.: Advokátska kancelária Nagy&Zachveja s.r.o., so sídlom Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 868 272, proti žalovanému: K. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX, XXX XX D., o zaplatenie 2.541,04 EUR s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 2.541,04 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.491,60 EUR od 01.07.2020 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 949,86 EUR od 16.10.2020 do zaplatenia, všetko do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. .

odôvodnenie:

Odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 26.10.2020 sa žalobca domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy vo výške 2.541,04 EUR s príslušenstvom. Žalobu odôvodnil tým, že kontrolou úhrad za byty a nebytové priestory v bytovom dome so súpisným číslom XXXX, nachádzajúceho sa na ulici F. XX,XX,XX v D. bol v zmysle Informácie o platbách a predpisoch pre vlastníka na konte žalovaného zistený nedoplatok v sume vo výške 2.441,46 EUR vyplývajúci z titulu neuhradených mesačných platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv, neuhradených mesačných platieb spojených s užívaním bytu a odmeny za výkon správy.

2. Dňa 10.11.2020 Okresný súd Bratislava IV vydal platobný rozkaz č. k. 19C/26/2020 - 53, ktorým uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 2.541,04 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.491,60 EUR od 01.07.2020 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 949,86 EUR od 16.10.2020 do zaplatenia alebo v tej istej lehote podať odpor s vecným odôvodnením na tomto súde. Uvedený platobný rozkaz nebolo možné doručiť žalovanému do vlastných rúk. Súd uznesením zo dňa 29.12.2020, č. k. 19C/26/2020 - 66 tento platobný rozkaz zrušil.

3. Nakoľko žalovanému nebolo možné doručiť písomnosti na adresu trvalého pobytu uvedenú v Registri obyvateľov Slovenskej republiky v zmysle § 106 ods. 1 písm. a) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), a to ani za súčinnosti OOPZ Dúbravka. súd žalovanému doručil žalobu v zmysle § 116 ods. 2 CSP zverejnením na úradnej tabuli a webovej stránke súdu. Žalovaný sa k žalobe nevyjadril.

4. Súd v predmetnej veci nariadil pojednávanie na deň 10.05.2021. Na pojednávanie sa dostavila právna zástupkyňa žalobcu, žalovaný sa nedostavil, v úložnej lehote si neprevzal zásielku s predvolaním, preto súd rozhodol, že bude pojednávať v jeho neprítomnosti.

5. Právna zástupkyňa žalobcu sa na pojednávaní vyjadrila, že žalobca trvá na podanej žalobe, nakoľko žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. X nachádzajúceho sa na X. poschodí vo vchode F. XX, bytového domu, súpisné číslo stavby XXXX a v zmysle mandátnej zmluvy žalobca vykonáva správu v predmetnom bytovom dome, pričom pri vyúčtovaní zistil nedoplatky na strane žalovaného vo výške 2.541,04 EUR, pričom predmetné nedoplatky sa týkajú neuhradených zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu, odmenou za výkon správy, ako aj za úhrady do fondu opráv a údržby za obdobie 01. - 10./2020 a nedoplatku na vyúčtovaní za rok 2019. Vzhľadom k tomu, že žalovaný sa dostal do omeškania s predmetnými platbami, žiadala priznanie úroku z omeškania vo výške 5% p. a. zo žalovanej sumy, ako aj priznanie nároku na náhradu trov konania, ktoré spočívajú v súdnom poplatku a trovách právneho zastúpenia.

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 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. 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 § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, 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.

8. Podľa § 3 nariadenia č. 87/1995 Z. z. (v znení účinnom ku dňu omeškania) 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.

9. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, keďže listinné dôkazy predložené žalobcom žalovaný nenamietal, že žalovaný v rozhodnom období neuhrádzal pravidelné úhrady spojené s užívaním bytu a jeho správou tak, ako to vyplýva z jednotlivých rozpisov dlžnej čiastky predložených žalobcom. Žalobcovi teda vzniklo právo na zaplatenie istiny vo výške 2.541,04 EUR, spolu s príslušenstvom pozostávajúcím z úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.491,60 EUR od 01.07.2020 do zaplatenia a z úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 949,86 EUR od 16.10.2020 do zaplatenia. Žalovaný doposiaľ dlžnú sumu neuhradil, súd ho preto zaviazal na jej zaplatenie tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

10. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi 1/, ktorý bol v konaní úspešný, priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresnom súde Bratislava IV do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Odvolanie musí obsahovať všeobecné náležitosti každého podania podľa § 127 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka konania) a náležitosti odvolania podľa § 363 CSP (proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha).