

Súd: Okresný súd Veľký Krtíš
Spisová značka: 12Csp/109/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6220201620
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 03. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zoltán Orlai
ECLI: ECLI:SK:OSVK:2021:6220201620.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Veľký Krtíš sudcom JUDr. Zoltánom Orlaiom v spore žalobcu: Stavebné bytové družstvo Veľký Krtíš, so sídlom Železničná 18, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 00 175 901, zastúpeného JUDr. Jozefom Veselým, advokátom, so sídlom Mierová 1, 990 01 Veľký Krtíš, proti žalovanému: A. S., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. H. XX/XXX, XXX XX N. E., o zaplatenie 2.215,39 Eur istiny s prísl., takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 2.215,39 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 66,95 Eur odo dňa 06.09.2019 až do zaplatenia, zo sumy 133,79 Eur odo dňa 06.10.2019 až do zaplatenia, zo sumy 133,79 Eur odo dňa 06.11.2019 až do zaplatenia, zo sumy 133,79 Eur odo dňa 06.12.2019 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.01.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.02.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.03.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.04.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.05.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.06.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.07.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.08.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.09.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.10.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.11.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.12.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.01.2021 až do zaplatenia, a to všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobcovi sa proti žalovanému p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 05.10.2020 sa žalobca domáhal, aby súd žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1.677,83 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške vyčíslenej v žalobe a náhradu trov konania. Žalobu zdôvodnil tým, že žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. X, súpisné č. XXX, na parcele č. XXXX, ktorý sa nachádza na ul. C. H. č. XX vo N. E., zapísaného na LV č. XXXX pre okres a k. ú. N. E., na Okresnom úrade N. E., katastrálny odbor. Dňa 28.10. 2013 žalovaný so žalobcom uzatvoril Zmluvu o výkone správy č. XXXXX-N. a súhlasil, aby žalobca vykonával správu bytového domu. Žalovaný sa zaviazal uhrádzať na účet vlastníkov správcom stanovené preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu a preddavky do fondu prevádzky údržby a opráv v schválenej výške. Podľa čl. V, bodu 4. zmluvy vlastníci sú povinní vyúčtovaním zistený nedoplatok uhradiť do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Podľa čl. V, bodu 3. zmluvy sú vlastníci povinní zaplatiť aj úrok z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka. Výška zálohových úhrad s účinkami od 01.01.2019 bola určená vo výške 133,79 Eur a od 01.01.2020 bola určená vo výške 134,39 Eur so splatnosťou mesačne vopred, vždy do posledného dňa kalendárneho mesiaca. Napriek výzvam žalobcu žalovaný neuhradil dlžnú sumu vo výške 1.677,83 Eur za obdobie od 09/2019 do 09/2020. Z dôvodu omeškania žalovaného s plnením peňažného záväzku si žalobca uplatnil nárok na úroky z omeškania podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995.

2. Súd dňa 26.10.2020 vydal platobný rozkaz č. k. 12Csp/109/2020-26, ktorým žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalovanú sumu v celom rozsahu. Keďže sa platobný rozkaz nepodarilo žalovanému doručiť do vlastných rúk, súd preto uznesením č. k. 12Csp/109/2020-37 zo dňa 04.01.2021 platobný rozkaz zrušil v celom rozsahu.

3. Pobyt žalovaného sa nepodarilo zistiť, preto bola žaloba s prílohami doručovaná žalovanému postupom podľa § 116 ods. 2. CSP. Oznámenie o podanej žalobe bolo zverejnené na úradnej tabuli súdu a webovej stránke súdu dňa 27.01.2021 a zvesené bolo dňa 11.02.2021. Žaloba sa považuje za doručенú po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Žalovaný bol súčasne vyzvaný na vyjadrenie sa k žalobe. Žalovaný sa k žalobe v stanovenej lehote nevyjadril.

4. Uznesením č. k. 12Csp/109/2020-54 zo dňa 09.02.2021 pripustil zmenu žaloby na znenie, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 2.215,83 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 66,95 Eur odo dňa 06.09.2019 až do zaplattenia, zo sumy 133,79 Eur odo dňa 06.10.2019 až do zaplattenia, zo sumy 133,79 Eur odo dňa 06.11.2019 až do zaplattenia, zo sumy 133,79 Eur odo dňa 06.12.2019 až do zaplattenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.01.2020 až do zaplattenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.02.2020 až do zaplattenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.03.2020 až do zaplattenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.04.2020 až do zaplattenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.05.2020 až do zaplattenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.06.2020 až do zaplattenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.07.2020 až do zaplattenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.08.2020 až do zaplattenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.09.2020 až do zaplattenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.10.2020 až do zaplattenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.11.2020 až do zaplattenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.12.2020 až do zaplattenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.01.2021 až do zaplattenia a nahradiť trovy konania.

5. Súd vec prejednal a rozhodol na pojednávaní konanom dňa 09.03.2021 v neprítomnosti žalovaného v zmysle § 180 CSP. Žalovaný mal vykázané doručenie predvolania na pojednávanie dňa 01.03.2021 (dňom vrátenia neprevzatej zásielky v odbernej lehote), pričom tento neúčast' na pojednávaní neospravedlnil, ani nepožiadaval o odročenie pojednávania z dôležitých dôvodov. Právna zástupkyňa žalobcu zotrvala na podanej žalobe v celom rozsahu a žiadala, aby súd žalobe vyhovel.

6. Súd vykonal dokazovanie listinami a to so Zmluvou č. XXXXX-N. o výkone správy z 28.10.2013, informáciou o užívateľovi ku dňu 01.09.2020, informáciou o užívateľovi ku dňu 01.01.2021, zálohovým predpisom za rok 2019, predpisom mesačných preddavkov od 01.01.2020.

7. Na základe vykonaných dôkazov súd vo veci zistil nasledovný skutkový stav.

8. Dňa 28.10.2013 bola medzi žalobcom Stavebné bytové družstvo Veľký Krtíš ako správcom bytového domu súp. č. XXX na ulici C. Ľ. č. XX vo N. E. a žalovaným ako vlastníkom bytu č. X, v bytovom dome súp. č. XXX, na parc. č. XXXX, na ulici C. H. č. XX vo N. E., vedeného na LV č. XXXX pre okres a k. ú. N. E. uzavretá Zmluva č. XXXXX - N. o výkone správy zo dňa 28.10.2013. Zmluva o výkone správy bola uzatvorená v zmysle § 8a nasl. zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V čl. II, bod 2 predmetnej zmluvy žalovaný vyslovil súhlas, aby žalobca vykonával správu bytového domu súp. č. XXX na ulici C. H. č. XX vo N. E.. Ďalej si zmluvné strany v čl. V, bod. 1 Práva a povinnosti vlastníkov zmluvy dojednali povinnosť vlastníkov uhrádzať na účet vlastníkov správcom stanovené preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu a mesačne vopred uhrádzať preddavky do fondu prevádzky údržby a opráv vo výške schválenej vlastníkami. Súčasne sú povinní podľa čl. V, bod 2 Zmluvy platiť výšku mesačného príspevku za výkon správy stanovenú zmluvou a v prípade omeškania zaplatiť správcovi úrok z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Podľa čl. V, bod 4 zmluvy strany vyjadrili povinnosť vlastníkov platiť vyúčtovaním zistený nedoplatok na skutočných nákladoch za poskytnuté plnenia do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Z predmetného ustanovenia vyplýva súčasne povinnosť omeškanej zmluvnej strany zaplatiť úrok z omeškania za každý deň omeškania v súlade s Občianskym zákonníkom. Z predpisu mesačných zálohových preddavkov účinného od 01.01.2019 vyplýva výška mesačnej zálohovej platby 133,79 Eur. Z predpisu mesačných zálohových na rok 2020 účinného od 01.01.2020 vyplýva výška mesačnej zálohovej platby 134,39 Eur. Podľa informácie o užívateľovi bytu č. X, súp. č. XXX, na ul. C. H. č. XX vo N. E. bol preukázaný nedoplatok na dohodnutých zmluvných mesačných úhradách vo výške 2.215,39 Eur k 01.01.2021.

9. Podľa § 8a ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy t. j. do 28.10.2013 (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“); vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvorili so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru 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.

10. Podľa čl. V, bod 1, 2 Zmluvy č. XXXXX-N. o výkone správy zo dňa 28.10.2013 (ďalej len „Zmluva o výkone správy“); vlastníci sú povinní: mesačne vopred uhrádzať na účet vlastníkov správcom stanovené preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu, uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške schválenej vlastníckmi. Platiť mesačný príspevok za výkon správy.

11. Podľa čl. V, bod 3. Zmluvy o výkone správy; v prípade omeškania s platbami podľa bodu 1. a 2. sú vlastníci povinní zaplatiť správcovi dohodnuté úroky z omeškania vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

12. Podľa čl. V, bod 4. Zmluvy o výkone správy; vlastníci sú povinní vyúčtovaním zistený nedoplatok na skutočných nákladoch za poskytnuté plnenia uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

13. Podľa článku V, bod 14 Zmluvy o výkone správy, pri vzniku nedoplatku (omeškanie s mesačnými zálohovými úhradami za plnenia, služby a príspevkov do FPÚO, prípadne za ročné vyúčtovanie nákladov) sa každá nasledovná úhrada alebo úhrady použijú na úhradu najstarších dlhov a to postupne podľa dátumov ich splatnosti od najstaršieho počnúc.

14. Súd pri svojom rozhodovaní vyhádza z vyššie citovaných ustanovení zákona a Zmluvy o výkone správy. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, žaloba žalobcu je dôvodná v celom rozsahu. Žalovaný žalobný nárok v uvedenom rozsahu žiadnym spôsobom nerozporoval a nepoprel tvrdenia, že voči žalobcovi má dlh vo výške 2.515,39 Eur spolu s príslušenstvom z dôvodu neplnenia svojich zmluvných povinností. Súd preto vychádzal zo skutkového stavu zisteného na základe tvrdení žalobcu. Listinnými dôkazmi bol žalobný nárok dostatočne preukázaný. Obsah Zmluvy o výkone správy č. XXXXX-N. zo dňa 28.10.2013 potvrdzuje dojednanie zmluvných strán v zmysle čl. V, bod 1, 2, 3 a 4. Zmluvná dohoda strán zodpovedá zákonnej úprave a subsumuje náležitosti predpokladané ustanovením § 8a ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Podľa zmluvy je žalovaný výlučným vlastníkom bytu č. X, v bytom dome súp. č. XXX na ulici C. H. č. XX vo N. E. a bol povinný uhrádzať za obstarané a dodané služby náklady, preddavky do fondu prevádzky, údržby opráv a dohodnutú odplatu za výkon správy. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný si zmluvné povinnosti riadne a včas nesplnil počnúc od septembra 2019 do januára 2021 a vznikol mu dlh na úhradách vo výške 2.215,39 Eur. Výška dlhu bola vypočítaná správne a v súlade s predpisom mesačných preddavkov účinným od 01.01.2019 vo výške 133,79 Eur a od 01.01.2020 vo výške 134,39 Eur a dobou neplnenia zmluvných povinností podľa vyčíslenia dlhu. Súd mal v plnom rozsahu preukázanú dôvodnosť žaloby a preto potom žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 2.215,39 Eur.

15. Podľa § 517 ods. 1 prvá veta, a ods. 2 Občianskeho zákonníka; dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas neplní, je v omeškaní. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od

dlužníka 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.

16. Keďže sa žalovaný dostal do omeškania so zaplatením plnení spojených s užívaním bytu, preddavkov do fondu opráv a poplatkov za výkon správy, vznikol tak žalobcovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 5,00 % ročne z jednotlivých dlžných čiastok. Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka účinného od 01. 02. 2013, výška úrokov z omeškania ku dňu omeškania žalovaného s plnením peňažného dlhu je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania. Základná úroková sadzba ECB je od 16. 03. 2016 0,00 %. Z tohto dôvodu potom súd priznal žalobcovi úrok z omeškania vo výške 5,00 % ročne počnúc od dňa nasledujúceho po splatnosti jednotlivých mesačných úhrad, t. j. zo sumy 66,95 Eur odo dňa 06.09.2019 až do zaplatenia, zo sumy 133,79 Eur odo dňa 06.10.2019 až do zaplatenia, zo sumy 133,79 Eur odo dňa 06.11.2019 až do zaplatenia, zo sumy 133,79 Eur odo dňa 06.12.2019 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.01.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.02.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.03.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.04.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.05.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.06.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.07.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.08.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.09.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.10.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.11.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.12.2020 až do zaplatenia, zo sumy 134,39 Eur odo dňa 06.01.2021 až do zaplatenia.

17. O náhrade trov konania strán sporu súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, žalobca mal vo veci plný úspech, preto mu potom súd priznal nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v celom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov rozhodne súd v zmysle § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd Banská Bystrica a to písomne dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania 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), (363 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. CSP).

Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

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.

Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie.