

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 15Csp/47/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3820203591
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 02. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Kiššová
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2021:3820203591.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Evou Kiššovou v právnej veci žalobcu: BYTOS - správa bytom PRIEVIDZA, s.r.o., so sídlom Prievidza, M. Mišíka č. 42, IČO: 36 313 009, zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Ľubica Lukáčová, s.r.o., so sídlom Prievidza, M. Hodžu č. 10/3, IČO 47 251 816, proti žalovaným: 1/ O. E., nar. XX.X.XXXX, bytom G., ul. T. č. XX/X, 2/ J. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom G., T. č. XX/X, o zaplatenie 1195,38 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaná v 2/ rade je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi 1.195,38 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške

5,00% ročne zo sumy 154,00 eur od 01.02.2020 do 29.02.2020,

5,00% ročne zo sumy 308,00 eur od 01.03.2020 do 31.03.2020,

5,00% ročne zo sumy 462,00 eur od 01.04.2020 do 30.04.2020,

5,00% ročne zo sumy 616,00 eur od 01.05.2020 do 31.05.2020,

5,00% ročne zo sumy 770,00 eur od 01.06.2020 do 30.06.2020,

5,00% ročne zo sumy 1.041,38 eur od 01.07.2020 do 31.07.2020,

5,00% ročne zo sumy 1.195,38 eur od 01.08.2020 do zaplatenia,

do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia s tým, že táto povinnosť je spoločná a nerozdielna s povinnosťou žalovaného v 1/ rade O. uloženou platobným rozkazom Okresného súdu Prievidza č. 15Csp/47/2020 zo dňa 03.09.2020, právoplatného a vykonateľného 30.09.2020.

II. Žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v 2/ rade v rozsahu 100% s tým, že tento nárok je spoločný a nerozdielny s povinnosťou uloženou žalovanému v 1/ rade O. v platobnom rozkaze Okresného súdu Prievidza č. 15Csp/47/2020 zo dňa 03.09.2020, právoplatného a vykonateľného 30.09.2020.

o d ô v o d n e n i e :

1/ Žalobca žalobou podanou 20.8.2020 uplatnil voči žalovaným nárok na zaplatenie 1195,38 eur s príslušným úrokom z omeškania a náhradou trov konania na tom skutkovom základe, že žalovaní sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. X vo vchode č. XX na ul. T. v G.. Na základe dohody s vlastníkmi, zmluvy o výkone správy z 30.11.2004 zabezpečuje žalobca v bytovom dome výkon správy, prevádzky a údržby spoločných častí a zariadení domu, vlastníci sú povinní pravidelne mesačne platiť na účet žalobcu preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu a zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a poplatok za výkon správcovskej činnosti. Splatnosť platieb je posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Žalobca vykonáva aj vyúčtovanie služieb za predchádzajúci kalendárny rok. Žalovaní platby riadne a včas neplatili, žalovaná pohľadávka pozostáva z neuhradených mesačných platieb za mesiace február a august 2020 po 154,- eur, k čomu je pripočítaný nedoplatok z vyúčtovania

za služby za rok 2019 v sume 117,28 eur. Úhrada v roku 2020 bola poukázaná exekútorským úradom na úhradu staršej exekučne vymáhanej pohľadávky.

2/ Súd vo veci vydal platobný rozkaz sp. z n. 15Csp/47/2020 zo dňa 3.9.2020, ktorý nadobudol právoplatnosť len vo vzťahu k žalovanému v 1/ rade, a to dňa 30.9.2020. Vzhľadom k tomu, že žalovanej sa nepodarilo doručiť platobný rozkaz, súd uznesením sp. zn. 15Csp 47/2020 zo dňa 19.1.1 2020 vo vzťahu k nej platobný rozkaz zrušil. Súd doručil žalovanej žalobu postupom podľa § 116 ods.2 CP. Žalovaná v 2/ rade sa na pojednávanie nedostavila, svoju neúčast' neospravedlnila, preto súd prejednal a rozhodol vec v jej neprítomnosti.

3/Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, a to zmluvou o výkone správy, prehľadom o predpise a platbách od januára 2020 do augusta 2020, výpisom z KS LV č. XXXX k.ú. G., na základe čoho zistil tento skutkový stav:

4/ Z LV č. XXXX k.ú. G. vyplýva, že žalovaní sú bezpodieloví spoluvlastníci bytu vo vchode č. XX, na 4. Poschodí, byt č. X obytného domu č.s.XXXXX na parcele č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 330 m², spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 55 /942-ín.

5/ Zo zmluvy o výkone správy medzi Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov a žalobcom z 30.1.1 2004 vyplýva, že žalobca ako správca sa zaväzuje v rozsahu dojednanom v zmluve a za podmienok v nej uvedených zabezpečiť pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome č.s. II.XXX na parcele č.XXXXX v k.ú. G., zapísané na LV č. XXXX výkon správy, prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a zariadení domu za odplatu vo výške dojednávaj v zmluve. Súčasťou zmluvy sú práva a povinnosti aj vlastníkov bytov.

6/ Z prehľadu o predpise o platbách od 1/2020 do 8/2020 vyplýva, že žalovaní za u vedené obdobie nevykonali žiadnu úhradu predpísaných zálohových platieb vo výške 154,- eur, pričom v mesiaci máj 2020 im bol ešte z účtovaný nedoplatok z vyúčtovania za predchádzajúci rok vo výške 117,38 eur.

7/ Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení 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 príslušeného 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 k bytu alebo nebytovému priestoru v dome prilieha podľa § 19 ods. 4 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 vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zohľadnia mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckimi nebytových priestorov.

8/ Podľa čl. III. zmluvy o výkone správy na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a správy domu sú vlastníci povinní pravidelne platiť mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, pravidelne platiť zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a pravidelne platiť poplatok za správcovskú činnosť. Platby sú vlastníci povinní poukazovať správcovi mesačne vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca na účet správcu.

9/ Vychádzajúc zo skutkových zistení v predmetnej veci a citovaných ustanovení dospel súd k záveru, že žaloba žalobcu aj vo vzťahu k žalovanej v 2/ rade je plne dôvodná. Žalovaná v 2/ rade je bezpodielovou spoluvlastníčkou predmetného bytu a zo zákona a zo zmluvy o výkone správy jej vzniká povinnosť platiť mesačné preddavky v určenej výške. Je nesporné, že za mesiace od februára 2020 do augusta 2020 neuhradila žalovaná v 2/ rade spolu so žalovaným v 1/ rade preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a poplatok za výkon správcovskej spoločnosti. Preto je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 7x á 154,- eur, t.j. 1078,00 eur a sumu nedoplatku za služby za rok 2019 vo výške 117,38 eur, t.j. spolu 1195,38 eur.

10/ Súd zaviazal žalovanú v 2/ rade zaplatiť aj úrok z omeškania podľa § 517 ods.2 OZ a nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, a to z každej omeškanej mesačnej platby od splatnosti jednotlivých splátok vždy k 1.dňu v mesiaci až do zaplatenia tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozsudku.

11/ Súd zároveň vyjadril v rozsudku aj to, že povinnosť žalovanej v 2/ rade je spoločná a nerozdielna s povinnosťou žalovaného v 1/ rade uloženou platobným rozkazom v tej istej veci, pretože ide o spoločný solidárny záväzok oboch vlastníkov bytu (§ 511 ods. 1 OZ).

12/ O nároku žalobcu na náhradu trov konania bolo rozhodnuté podľa § 262 ods. 1 CSP v spojitosti s § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol voči žalovanej v 2/ rade úspešný v celom rozsahu, preto mu prináleží náhrada trov konania v rozsahu 100%. Pokiaľ ide o trovy vzniknuté do momentu nadobudnutia právoplatnosti platobného rozkazu sú tieto trovy spoločné a nerozdielne vo vzťahu k oboj žalovaným, následne má žalobca nárok na trovy konania už len voči žalobkyni v 2/ rade.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie sa podáva na Okresný súd Prievidza v troch vyhotoveniach. Odvolanie musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisovú značku konania, podpis), označenie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha.

Ak povinný nesplní povinnosť uloženú týmto rozhodnutím, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.