

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 7Csp/21/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8120201540
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Farkášová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2020:8120201540.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Danou Farkášovou v právnej veci žalobcu: SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, so sídlom Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO: 31 718 523, právne zastúpeného Advokátskou kanceláriou Petrán a partneri, advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Puškinova 16, 080 01 Prešov, IČO: 36 854 581, proti žalovanému: A. Z., E.. XX.XX.XXXX, I. D. XX, XXX XX Z., v spore o zaplatenie 522,75 Eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 522,75 Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 522,75 Eur odo dňa 01.07.2019 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca má vo vzťahu k žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou doručenu súdu dňa 31. januára 2020 žiadal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť mu sumu vo výške 522,75 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy od 01.07.2019 do zaplatenia, a to z dôvodu, že žalovaný je vlastníkom I. Č. X F. Z. Z. XX metrov štvorcových a podľa Zmluvy o výkone správy má platiť zálohové mesačné platby 150 Eur. Žalovaný užíval v predmetnom období od 01.01.2018 do 31.12.2018 byť na ulici L. X K. Z., pričom v uvedenom období mu vznikol nedoplatok vo výške 522,75 Eur.

2. Platobným rozkazom Okresného súdu Prešov číslo konania 7Csp/21/2020-22 zo dňa 03. marca 2020 súd zaviazal žalovaného, aby do pätnástich dní odo dňa doručenia platobného rozkazu zaplatil žalobcovi sumu 522,75 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy od 01.07.2019 do zaplatenia alebo aby v tej istej lehote podal odôvodnený odpor na tunajšom súde.

3. Z dôvodu, že žalovanému sa nepodarilo doručiť platobný rozkaz do vlastných rúk, súd Uznesením číslo konania 7Csp/21/2020 - 32 zo dňa 29.07.2020 platobný rozkaz Okresného súdu Prešov zo dňa 03. marca 2020 zrušil postupom podľa § 266 ods. 3 CSP.

4. Vykonaným šetrením súdu sa nepodarilo zistiť pobyt žalovaného, súd postupom podľa § 116 ods. 1 až 3 CSP zverejnil oznámenie o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a webovej stránke súdu dňa 29.07.2020, pričom po pätnástich dňoch od zverejnenia tohto oznámenia sa žaloba považuje za doručenu žalovanému a to aj vtedy, ak sa o tom nedozvie.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou súdneho spisu a zistil tento skutkový stav:

6. Žalovaný je vlastníkom bytu číslo X F. Z. Z. XX metrov štvorcových a podľa Zmluvy o výkone správy má platiť zálohové mesačné platby v sume 150 Eur.

7. Za obdobie od 01.01.2018 do 31. decembra 2018 z predloženého vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu, K. S. XXXXXXXXXX vznikol žalovanému nedoplatok vo výške 534,50 Eur.

8. Podľa prehľadu položiek s priradením platieb od 01.01.2018 do 31. decembra 2018 vznikol rozdiel medzi predpísanými a uhradenými platbami zo strany žalovaného vo výške 522,75 Eur (984,50 - 461,75 Eur).

9. Na zaplatenie dlžnej sumy bol žalovaný vyzvaný písomnou upomienkou žalobcu zo dňa 08. novembra 2019.

10. Z predloženej Zmluvy o výkone správy zo dňa 25. mája 2011 pre súd vyplynulo, že podľa článku 3.2, písm. f) vlastníkom bytu je povinný platiť preddavky a ostatné platby v lehote dohodnutej v zmluve, ako aj dohodnutú odplatu v zmysle článku 4 tejto zmluvy s poukazom na ustanovenie článku 3, bod 3.1 písm. s) a t) tejto zmluvy.

11. Podľa článku 4, bod 4.2.3 zmluvy, mesačné preddavky podľa bodu 4.2.2 sú splatné mesačne vopred vždy do 10. dňa v mesiaci na účet bytového domu.

12. Podľa článku 4, bod 2.2 zmluvy, vlastníci bytov sa zaväzujú za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru uhrádzať preddavky v prospech účtu, ktorý je pre tento účel vedený správcom, mesačné preddavky, ktoré stanovil správca ako 1/12 dvanástinu skutočných nákladov predchádzajúceho obdobia pre byty a nebytové priestory v dome. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb, ktoré obstaráva správca v rámci zmluvy o výkone správy, nesú vlastníci bytov alebo nebytových priestorov v dome, iba ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami do fondu prevádzky a údržby a opráv správcovi.

13. Z dôvodu, že v tomto prípade sa jedná o drobný spor, ktorého hodnota neprevyšuje 1.000 Eur, súd postupom podľa § 297 CSP určil termín verejného vyhlásenia rozsudku na deň 18. novembra 2020. Na verejné vyhlásenie rozsudku sa neustanovili strany sporu, rovnako bol neprítomný právny zástupca žalobcu.

14. Na základe takto zisteného skutkového stavu, súd právne uzatvára:

15. Podľa § 10 ods. 1 Zákona číslo 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) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/20200201>> 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 k bytu alebo nebytovému priestoru v dome prilieha podľa § 19 ods. 4 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/20200201>> 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 vlastníckymi nebytovými priestorami.

16. Podľa § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

17. Podľa § 491 ods. 1 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú najmä zo zmlúv týmto zákonom výslovne upravených; môžu však vznikať aj z iných zmlúv v zákone neupravených (§ 51 <<https://>

www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>) a zo zmiešaných zmlúv obsahujúcich prvky rôznych zmlúv.

18. Podľa § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení. 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.

19. Podľa § 3 Nariadenia vlády číslo 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

20. Z vykonaného dokazovania pre súd vyplynulo, že žalobný návrh žalobcu je v celom rozsahu dôvodným. Žalovaný v roku 2018 užíval nehnuteľnosť v katastrálnom území Z., F. Z., F. Z., ktorá je zapísaná na Liste vlastníctva číslo XXXX, W. J. I. Č. X nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXXX E. W. L. X, XXXXX Z.. Za rok 2018 vznikol žalovanému nedoplatok v súlade s vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu, ktorý žalovaný v lehote neuhradil, pričom žalobca má povinnosť tieto nedoplatky vymáhať súdnou cestou. Nedoplatok za dané obdobie predstavuje sumu 522,75 Eur. V súlade s článkom 4.2.9 Zmluvy o výkone správy, zistený nedoplatok v zmysle článku 4, bod 4.2.5 je vlastník povinný uhradiť správcovi do pätnástich dní odo dňa prevzatia ročného vyúčtovania nákladov za byt alebo nebytový priestor v dome. V prípade, ak má vlastník bytu alebo nebytového priestoru evidovaný u správcu domu nedoplatok na úhradách spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, preddavkov do fondu prevádzky, údržby, opráv bytového domu a poplatku za výkon správy, má správca domu právo započítať preplatok z ročného vyúčtovania nákladov voči nedoplatku na vykrytie vzniknutého rozdielu. Vlastník, ktorý je v omeškaní so splnením povinnosti zaplatiť vzniknutý nedoplatok z ročného vyúčtovania nákladov za byt alebo nebytový priestor, je povinný zaplatiť úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

21. Z tohto dôvodu súd je toho názoru, že žalobca svoj žalobný návrh v celom rozsahu preukázal, a preto súd priznal žalovanú istinu vo výške 522,75 Eur, aj s úrokom z omeškania z dlžnej sumy. Úrok z omeškania bol priznaný v súlade s § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 Nariadenia vlády číslo 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Žalobca požaduje úrok z omeškania od 01.07.2019 z dlžnej sumy istiny, aj v tejto časti považoval súd žalobný návrh žalobcu v celom rozsahu za dôvodný.

22. O trovách konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 CSP. Žalobca mal plný úspech, z tohto dôvodu mu súd vo vzťahu k žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník postupom podľa § 262 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

P o u č e n i e:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Prešov písomne v 2 vyhotoveniach. V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka. Ďalej sa 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). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 364 C.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 C.s.p. 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.

Podľa § 365 ods. 2 C.s.p. 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.

Podľa § 365 ods. 3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nespĺní povinnosť uloženú týmto rozsudkom môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.

V Prešove dňa, 18.11.2020