

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 11C/21/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7820200310
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Dudič
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2020:7820200310.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava samosudcom JUDr. Petrom Dudičom v spore žalobcu Stavebné bytové družstvo, Rožňava, IČO: 31 686 966, so sídlom Budovateľská 49, 048 01 Rožňava zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Erika Simanová, s.r.o., IČO: 47 258 853, so sídlom Edelenýska 2027/3, 048 01 Rožňava, proti žalovanej D. J., E.. XX.X.XXXX, I. C. XX, XXX XX X.Ž., o zaplatenie 1.118,88 Eur s príslušenstvom

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1.118,88 Eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 1.118,88 Eur od 26.01.2020 do zaplatenia, to všetko v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. P r i z n á v a žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti žalovanej v rozsahu 100 %, s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou proti žalovanej domáhal zaplatenia sumy 1.118,88 Eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 1.118,88 Eur od 26.01.2020 do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že žalovaná užíva družstevný byt vo vlastníctve žalobcu nachádzajúci sa v Rožňave v bytovom dome na Q.. C. Č.. XX, Č.S. I. XX. Rozsudkom Okresného súdu Rožňava 8C/28/2017 z 3.10.2017, právoplatným 29.11.2017 a vykonateľným 15.12.2017 bola žalovaná zaviazaná vypratáť predmetný byt, pretože v ňom býva bez právneho dôvodu. Žalobca sa domáha vypratania bytu v exekúcii Okresného súdu Banská Bystrica 20Ek/124/2018. Žalobca je vlastníkom predmetného bytu a vykonáva správu bytového domu podľa zákona č. 182/1993 Z. z.. Žalovaná je povinná platiť mesačne úhradu za užívanie predmetného bytu vo výške mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu do fondu údržby, prevádzky a opráv a za výkon správy vopred vždy do 25. dňa každého mesiaca s tým, že raz ročne vykoná žalobca vyúčtovanie skutočných nákladov a vyčísli nedoplatok alebo preplatok úhrad. Za obdobie od 1.7.2019 do 31.1.2020 eviduje žalobca u žalovanej nedoplatok úhrad vo výške 1.118,88 Eur. V súlade s ustanovením § 697 Občianskeho zákonníka a § 4 vyhl. č. 87/1995 Z. z. žalobca žiadal o zaplatenie poplatkov z omeškania z dlžnej sumy 1.118,88 Eur vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania od 26.1.2020 do zaplatenia. Ako dôkazy predložil rozsudok Okresného súdu Rožňava č.k. 8C/28/2017 zo dňa 3.10.2017, upovedomenie o začatí exekúcie č.k. 285EX/18-2 zo dňa 1.3.2018, zmluvu o výkone správy č. XXX/XXXX a sumárnu analýzu platieb za obdobie od 1.1.2018 do 31.1.2020.

2. Súd Platobným rozkazom č. k. 11C/21/2020 - 24 zo dňa 7.2.2020 uložil žalovanej do 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1.118,88 Eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 1.118,88 Eur od

26.01.2020 do zaplataenia, nahradiť mu trovy konania, alebo podať v tej istej lehote odpor s vecným odôvodnením.

3. Platobný rozkaz nebolo možné doručiť žalovanej, súd preto uznesením č.l. 11C/21/2020-69 zo dňa 12.8.2020 platobný rozkaz zrušil.

4. Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie, na ktoré sa nedostavil právny zástupca žalobcu, ktorý svoju neprítomnosť ospravedlnil písomným podaním a súhlasil s pojednávaním a s rozhodnutím súdu v jeho neprítomnosti. Na pojednávanie sa nedostavila ani žalovaná, ktorá svoju neúčast' neospravedlnila ani nepožiadala o odročenie pojednávania. Súd preto v zmysle § 180 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) pojednával a rozhodol v ich neprítomnosti.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav:

6. Zo Zmluvy o výkone správy č. XXX/XXXX a zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1.1.2018 do 31.1.2020 vyplynulo, že žalovaná bola vedená ako vlastníčka bytu v bytovom dome E. Q. C. Č. XX K. X.Ň. S. Č. XXXX, Č. I. XX, nachádzajúceho sa v Rožňave a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu k pozemku. V sumárnej analýze platieb vyčíslil žalobca evidovaný nedoplatok na nájomnom v sume 1.118,88 Eur za obdobie január 2018 až január 2020.

7. Z rozsudku Okresného súdu Rožňava č.k. 8C/28/2017-34 zo dňa 3.10.2017 súd zistil, že žalovanej bola uložená povinnosť vypratať 3 izbový byt, nachádzajúci sa v Rožňave, bytovom dome E. Q. C. XXXX/XX, Č. I. XX, X. Z. a odovzdať ho žalobcovi Stavebnému bytovému družstvu Rožňava v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň súd priznal žalobcovi proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

8. Z upovedomenia o začatí exekúcie č.k. 285EX 35/18-Z Exekútorový úrad JUDr. Zora Ferdinandy zo dňa 1.3.2018 súd zistil, že v prospech oprávneného Stavebné bytové družstvo Rožňava začala exekúcia proti povinnej - žalovanej na nepeňažné plnenie a to vypratať 3 izbový byt, nachádzajúci sa v Rožňave, bytovom dome E. Q. C.E. XXXX/XX, Č. I. XX, X. Z. a odovzdať ho žalobcovi ako oprávnenému.

9. Podľa ust. § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v texte ďalej len ako "zákon o vlastníctve bytov") vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria 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 § 8a ods. 7 prvá veta zákona o vlastníctve bytov s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy.

11. Podľa § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov 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 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 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 vlastníkmi nebytových priestorov a garáží v dome.

12. Podľa § 10 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad zaplnenia 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.

13. Podľa čl. V bod 9 Zmluvy o výkone správy vlastníci v dome je povinný mesačne do 25. dňa uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva od katastra nehnuteľností.

14. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že medzi vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Q.. C. Č.. XX K. X. S.. Č.. XXXX a žalobcom došlo k uzavretiu Zmluvy o výkone správy č. XXX/XXXX v súlade s ust. § 8 zákona o vlastníctve bytov. Žalobca vykonával správu v dome, ktorého súčasťou bol aj byt žalovanej. Žalovaná si bola vedomá, že správu domu vykonáva žalobca, bol jej známy obsah uzavretej zmluvy o správe a k tejto zmluve pristúpila. Z pripojenej sumárnej analýzy vyplynulo, že žalovaná si svoje povinnosti zo Zmluvy o správe neplnila. Súd z daného dôvodu uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalovanú istinu spočívajúcu v nedoplatkoch na úhradách za výkon správy, za plnenia, ktoré boli poskytované s užívaním bytu a tiež v súvislosti s porušením povinnosti prispievať do fondu opráv. Súd v súlade s ust. § 10 ods. 6 vyššie citovaného zákona uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalovanú sumu vo výške 1.118,88 Eur.

15. Žalovaná sa dostala do omeškania so zaplatením svojho peňažného záväzku v zmysle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) tým, že nezaplatila mesačné preddavky v zmysle Zmluvy o výkone správy.

16. Podľa § 517 ods. 1 OZ 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.

17. Podľa § 517 ods. 2 OZ 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.

18. Podľa ust. § 3 ods. 1 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

19. Zhodnotením vykonaného dokazovania tak súd dospel k záveru, že žalobca sa dôvodne domáhal zapltenia žalovanej sumy vrátane uplatneného úroku z omeškania, preto žalobe vyhovel.

20. Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP súd prizná náhradu trov konania strane podľa pomeru jej úspechu vo veci.

21. O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. (ust. § 262 ods.1, 2 CSP)

22. Keďže žalobca bol v konaní v celom rozsahu úspešný, súd mu priznal právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu v zmysle ust. § 255 ods. 1 CSP. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Rožňava písomne v troch vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 zákona č. 160/2015, CSP).

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka konania, 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 (§ 127 a § 363 CSP).

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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.