

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 10C/27/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1119207634
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Káčerová
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2020:1119207634.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava 1 v právnej veci žalobcu: Váš správca spol. s.r.o., so sídlom Furdekova č. 4, 851 03 Bratislava, IČO: 35846925, zastúpeného: Advokátska kancelária Machová s.r.o., so sídlom Sasinkova 886/16, 909 01 Skalica proti žalovanému: G.. B. W., A. XX.XX.XXXX, W. S. X, XXX XX Bratislava o zaplatenie 124,03 € s príslušenstvom takto

rozhodol:

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 124,03 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 124,03 € odo dňa 26.5.2015 do zaplatenia, všetko v lehote troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Súd žalobcovi vo vzťahu k žalovanému priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu sto percent (100%).

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou doručenou súdu dňa 30.05.2019 sa domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 124,03 € spolu s úrokom z omeškania na tom skutkovom základe, že žalobca v súlade so Zmluvou o výkone správy číslo XX/XX/XXXX zo dňa 23.11.2005 vykonáva správu bytového domu číslo XXXXXX, vchod S. Č. X, v Bratislave, uzatvorenej zmysle zákona číslo 182/1993 Z.z., s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov.

Na základe zmluvy o výkone správy sa vlastníci bytov a nebytových priestorov zaviazali poukazovať na účet domu mesačný príspevok na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a zariadení domu, príslušenstva, prípadne pozemku pod domom, poukazovať mesačné zálohové platby vo forme preddavkov za služby spojené s úhradami za plnenia v dome, ako aj platiť príspevok na odmenu správcovi za výkon správy vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

Žalovaný bol do 31.03.2015 výlučný vlastník bytu číslo XX, ktorý sa nachádza na X. poschodí v bytovom dome vchod na S. Č. X, Q. W. ako aj podielový spoluvlastník priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a na príslušenstve. Žalovaný v mesiaci marec 2015 previedol vlastnícke právo k bytu a spoločným častiam a zariadeniam novému vlastníkovi. Titulom hlavného vyúčtovania za obdobie od 01.01.2015 až do 31.03.2015 žalobca vo vzťahu k žalovanému eviduje nedoplatok vo výške 124,03 €, ktorý žalovaný nezaplatil.

Žalobca spolu so žalobou súdu doručil listinné dôkazy a to - Zmluvu o výkone správy, výpis z obchodného registra, sumárnu analýzu platieb od 01.03.2015 do 31.05.2016 vo vzťahu k vyčísleniu nedoplatku účtovaného žalovanému za rozhodné obdobie, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu, ktorého vlastníkom bol žalovaný za obdobie od 01.01.2015 do 31.03.2015, prílohu k vyúčtovaniu za rok 2015, čiastočný výpis z listu vlastníctva číslo XXXX.

2. Súd vo veci rozhodol platobným rozkazom č. k. 10C 27/2019-42 zo dňa 15.07.2019, ktorý bol zrušený uznesením súdu č. k. 10C 27/2019-64 z dôvodu, že platobný rozkaz sa žalovanému do vlastných rúk nepodarilo doručiť.

3. Žalobca písomným podaním doručeným súdu dňa 5.9.2019 upravil výšku žalovaného príslušenstva žalovanej pohľadávky - ročného úroku z omeškania z 5,00% na 5,05%. Súd s poukazom na ustanovenie § 141 CSP uznesením nepripúšťal zmenu petitu žaloby a konal o zmenenej žalobe bez rozhodovania o pripustení zmeny žaloby z dôvodu, že k zmene žaloby došlo pred jej doručením žalovanému, keďže žaloba bola žalovanému doručovaná spolu s platobným rozkazom, ktorý sa žalovanému do vlastných rúk nepodarilo doručiť.

4. Následne žalovaný bol uznesením č. k. 10Csp 27/2019-65 zo dňa 20.4.2019 vyzvaný, aby v určenej lehote súdom doručil súdu písomné vyjadrenie k obsahu žaloby a k obsahu listinných dôkazov. Žalovanému uznesenie spolu so žalobou a listinnými dôkazmi bolo doručované na adresu bydliska. Zásielka bola súdu Slovenskou poštou, a.s. vrátená s poznámkou adresát neznámy. Adresa bydliska žalovaného bola súdom preverovaná v registri obyvateľov SR, taktiež súd zisťoval adresu zamestnávateľa žalovaného a či žalovaný nie je vo väzbe, resp. výkone trestu odňatia slobody.

Žalovaný sa vo väzbe, resp. výkone trestu odňatia slobody nenachádza. Iná adresa trvalého bydliska žalovaného, na ktorú súd zásielku doručoval, v registri obyvateľov SR nie je uvedená.

Súd na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu zverejnil oznámenie o podanej žalobe.

5. Súd vo veci nariadil termín verejného vyhlásenia rozsudku z dôvodu, že ide o spor podľa ustanovenia §297, písm. b/ CSP, podľa ktorého súd na prejednanie sporu nariadi pojednávanie. Pojednávanie nie je potrebné nariadiť, ak ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1 000 eur.

6. Súdom bolo oznámené na úradnej tabuli OS Ba I a na webovej stránke súdu v zmysle ustanovenia § 219 ods. 3 CSP verejné vyhlásenie rozsudku.

7. Podľa ustanovenia § 8a ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy.

Podľa ustanovenia §8a ods. 2, veta prvá a druhá cit. zákona správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

Podľa ustanovenia § 8b ods.2, písm. e/ cit. zákona pri správe domu je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky,

Podľa ustanovenia § 10 ods.1cit. zákona 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 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 vlastníckmi nebytových priestorov a garáží v dome.

Podľa ustanovenia §10 ods.6 cit. zákona úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníč 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 žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Podľa ustanovenia § 517 ods.1, veta prvá Občianskeho zákonníka (ďalej OZ) dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

Podľa ustanovenia §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.

8. Súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 124,03 € spolu s príslušenstvom. Súd z obsahu doručených listinných dôkazov mal za preukázané, že žalobca je aktívne vecne legitimovaný subjektom, vykonáva správu bytového domu na S. J. Q. W., v ktorom sa nachádza na Š. poschodí byt číslo XX, ktorého bol žalovaný do dňa 31.03.2015 vlastníkom.

Žalovaný v konaní je pasívne vecne legitimovaný subjektom, keďže bol vlastníkom bytu č.XX nachádzajúceho sa Š. poschodí v bytovom dome na S. J. Č.. X, Q. W. do 31.03.2015 a v zmysle zmluvy o výkone správy bol povinný poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, ako aj bol povinný zaplatiť vyúčtovaný nedoplatok nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2015 do 31.3.2015.

V konaní žalobca preukázal že žalovanému bolo doručované vyúčtovanie za obdobie od 01.01.2015 do 31.03.2015, z obsahu ktorého je zrejmé, že na platbách spojených s užívaním bytu žalovanému vznikol nedoplatok v sume 124,03 €. Predmetné vyúčtovanie bolo žalobcom žalovanému doručované, o čom žalobca súdu predložil potvrdenie o odoslaní zásielky žalovanému.

Súd zaviazal žalovaného aj na zaplatenie príslušenstva žalovanej pohľadávky, a to ročného úroku z omeškania vo výške 5,0 5 % odo dňa 26.05.2015- dňom nasledujúcim pod dni, kedy sa zásielka žalobcovi vrátila ako nedoručená späť. Žalovaný pri predaji bytu neoznámil žalobcovi adresu, na ktorej sa bude zdržiavať a kam je možné mu doručovať písomnosti.

9. Podľa ustanovenia § 218 ods.1 CSP obsah rozhodnutia vo veci samej vysloví súd vo výroku rozsudku. Vo výroku súd rozhodne tiež o nároku na náhradu trov konania, ak sa o ňom nerozhoduje samostatne.

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

Podľa ustanovenia § 262 ods.1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa ustanovenia §262 ods.2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

10. Súd priznal žalobcovi vo vzťahu k žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnej výške z dôvodu, že v konaní mal žalobca plný úspech.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I, písomne v dvoch vyhoveniach. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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)/ § 363 CSP/.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania/§ 364 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 uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej /§ 365 ods.2 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/ § 366 CSP/.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie.