

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 12C/82/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7819203377
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Antónia Svičinová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2020:7819203377.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava sudkyňou JUDr. Antóniou Svičinovou v spore žalobcu: Stavebné bytové družstvo, Rožňava, so sídlom Budovateľská 49, 048 01 Rožňava, IČO: 31686966, zast. JUDr. Erika Simanová, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Edelenyska 2027/3, Rožňava proti žalovanému: N.. I. F., I., Y.. XX.XX.XXXX, E. L. XXXX/X, XXX XX E. - R. G., o zaplatenie 751,96 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Konanie v časti o zaplatenie 216,36 eur zastavuje.

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 535,60 eur spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 751,96 eur od 26.10.2019 do 29.11.2019 vo výške 3,50 eur a zo sumy 535,60 eur od 30.11.2019 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi priznáva voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške týchto trov bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 08.11.2019 domáhal proti žalovanému zaplatenia sumy vo výške 751,96 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy od 26.10.2019 do zaplatenia a náhrady trov konania.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný je vlastníkom bytu nachádzajúceho sa v B., v bytovom dome na M.. R. XX, číslo bytu XX. Podľa ust. § 8, § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. zabezpečuje žalobca výkon správy pre bytový dom, v ktorom sa nachádza uvedený byt. Podľa ust. § 10 cit. zákona a zmluvy o výkone správy žalovaný je povinný poukazovať na účet bytového domu mesačne vopred vždy do 25. dňa každého mesiaca preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, za plnenia poskytované s užívaním bytu a za výkon správy. Raz ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka vykoná žalobca vyúčtovanie skutočných nákladov a vyčíslí preplatok resp. nedoplatok z preddavkových platieb. Za obdobie od 01.09.2018 do 31.10.2019 eviduje žalobca u žalovaného nedoplatok vo výške 751,96 eur, ktoré žiada zaplatiť.

3. Okresný súd Rožňava rozhodol vo veci dňa 03.12.2019 platobným rozkazom č.k. 12C/82/2019-19 v zmysle podanej žaloby. Proti predmetnému platobnému rozkazu podal žalovaný v zákonnej lehote odpor, ktorý odôvodnil tým, že výlučným vlastníkom bytu č. XX, v bytovom dome na M.. R. Č.. XXXX/XX G. B. sa stal až 22.08.2019. Svoje platobné povinnosti voči žalobcovi od tohto dátumu má splnené v plnej výške. Dlh, ktorý vznikol pred tým, než sa stal výlučným vlastníkom tohto bytu, nemôže mu byť pripísaný, keďže ide o dlh predchádzajúcich štyroch spoluvlastníkov. Žalovaný bol iba 25 % spoluvlastníkom a svoj 25 % podiel na platobných povinnostiach pred augustom 2019 mal vysporiadaný dávno pred vydaním platobného rozkazu, ako aj pred dátumom podania návrhu na začatie konania.

4. Predmetný platobný rozkaz bol zrušený uznesením tunajšieho súdu č.k. 12C/82/2019-35 zo dňa 23.01.2020 z dôvodu podaného odporu.

5. Podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 03.02.2020 žalobca uviedol, že žalobu v časti o zaplatenie sumy vo výške 216,36 eur berie späť a navrhuje v tejto časti konanie zastaviť z dôvodu zaplatenia dlhu vo výške 3 x 72,12 eur po podaní žaloby za mesiace august, september, október 2019.

6. Podľa ust. § 145 ods. 2 Zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzatí rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

7. Keďže žalobca vzal žalobu v časti istiny 216,36 eur späť, súd konanie v tejto časti zastavil.

8. Podľa ust. § 177 CSP, 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 2 000 eur.

9. Vzhľadom na to, že v tejto veci ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci a hodnota sporu neprevyšuje 2.000,00 eur, súd v zmysle ust. § 177 CSP vec prejednal a rozhodol bez nariadenia pojednávania, pričom rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 28.09.2020 s tým, že miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku boli oznámené postupom podľa ust. § 219 ods. 3 CSP.

10. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to s zmluvou o výkone správy č. 031/2008, výpisom z katastra nehnuteľností, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01.07.2018 do 31.10.2019 a ďalším spisovým materiálom. Na základe takto vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav.

11. Z Čiastočného výpisu z Katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 27.05.2019 vyplýva, že podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území B., bytu č. XX, vchod R. XX, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu so súpisným číslom XXXX, na parcele reg. C č. XXX/X, o veľkosti 247/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, bol žalovaný v predmetnom období, v podiele 1/4. Titulom nadobudnutia vlastníckeho práva bolo Osvedčenie o dedičstve 6D/200/2010 Z- 1938/11-1152/11.

12. Výlučným vlastníkom predmetného bytu sa stal žalovaný dňom 22.08.2019, ako vyplýva z oznámenia Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor zo dňa 22.08.2019, kedy bol vykonaný zápis údajov na základe rozsudku sp.zn. 10C/141/2016-561 - zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva na byt č. XX, vo vchode č. XX, na prízemí, do výlučného vlastníctva pre - N.. I. F., I., Y.. XX.XX.XXXX.

13. Z dodatku k zmluve o výkone správy č. 031/2008 vyplýva, že vlastníkom bytu - žalovaný pristúpil k zmluve o výkone správy č. 031/2008 na základe rozsudku sp.zn. 10C/141/2016-561 - zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva do výlučného vlastníctva dňa 29.11.2019.

14. Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.07.2018 do 31.10.2019 vyplýva, že dlh žalovaného na neuhradených platiach predstavuje sumu 751,96 eur. Žalobca za obdobie od 01.08.2019 do 31.10.2019, teda za obdobie, kedy bol žalovaný výlučným vlastníkom predmetného bytu, zobral žalobu v časti späť, z dôvodu úhrad za predmetné obdobie.

15. Podľa ust. § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových, 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 vlastníckmi nebytových priestorov a garáží v dome.

16. Podľa ust. § 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 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 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 žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

17. Podľa ust. § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

18. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žalovaný bol v predmetnom období od 01.09.2018 do 31.07.2019 podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/4 bytu č. XX, vchod R. XX, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu so súpisným č. XXXX, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. B., obec B.. Následne dňa 22.08.2019 sa žalovaný stal výlučným vlastníkom predmetného bytu. Zároveň mal za preukázanú aj výšku mesačných predpisov úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, poplatku za výkon správy a preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv. Zo sumárnych analýz platieb je zrejmé, že žalovaný nevykonával úhrady za žalované obdobie v stanovenej výške od 01.09.2018 do 31.10.2019, pričom mu boli poskytované služby v bytovom dome v zmysle Zmluvy o výkone správy. Povinnosť poukazovať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv v zmysle ust. § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a uhrádzať úhrady za plnenia v zmysle ust. § 10 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov zaväzuje podľa citovaných zákonných ustanovení ako aj príslušných ustanovení Zmluvy o výkone správy vlastníckmi bytov. Právne úkony týkajúce sa spoločnej veci, ktorá sa nachádza v podielovom spoluvlastníctve, môže vykonávať ktorýkoľvek zo spoluvlastníckov, pokiaľ nebolo výslovne dohodnuté, že to bude robiť len niektorý z nich. Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú voči tretím osobám všetci spoluvlastníci oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne (aktívna a pasívna solidarita). V prípade pasívnej solidarity veriteľ môže celý dlh vymáhať od ktoréhokoľvek zo spoluvlastníckov, aj keby mal len podiel 1/100. Spoluvlastník, ktorý celý dlh zaplatil, môže od ostatných požadovať, aby mu uhradili pomernú časť podľa svojich podielov. Nie je teda na mieste argumentácia žalovaného, že bol len štvrtinovým spoluvlastníkom, a preto nemôže byť v súlade s dobrými mravmi žiadať od neho vyplatenie dlhu, ktorý má voči bytovému družstvu iná osoba. Ďalej súd poukazuje na to, že čiastočné úhrady, ktoré žalovaný vykonával pred augustom 2019 za 1 spoluvlastníckeho podielu na byte, boli zarátané do celkového vyúčtovania, ako vyplýva zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.07.2018 do 31.10.2019. Na základe uvedených skutočností a faktu, že žalovaný si svoju povinnosť nesplnil, zaviazal súd žalovaného na úhradu sumy 535,60 eur.

19. Podľa ust. § 517 ods. 1, 2 OZ, ak ide o meškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úrok z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania. Výšku úroku z omeškania a poplatku z omeškania stanovuje vykonávací predpis. Vykonávacím predpisom je Vládne nariadenie 87/1995 Z.z.

20. Podľa ust. § 3 Nariadenia vlády 87/1995 Z.z., výška úroku z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

21. Podľa citovaných ustanovení vznikol žalobcovi nárok na úrok z omeškania o 5 percentuálnych bodov vyšší, ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky. Výška základnej úrokovej sadzby ECB k prvému dňu omeškania činila 0,00 %. Súd preto priznal žalobcovi úrok z omeškania vo výške 5% ročne, tak ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

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

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

24. Podľa ust. § 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.

25. Keďže žalobca bol v konaní úspešný, súd rozhodol v zmysle ust. § 262 CSP tak, že priznal žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. 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. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku môže podať odvolanie strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Rožňava písomne v troch vyhotoveniach.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpisu a spisovej značky konania (§ 127 ods. 1, 2 CSP), 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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 a 3 Civilného sporového poriadku, 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. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, 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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený má právo podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov.