

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 11C/34/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7819203660
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Dudič
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2020:7819203660.5

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. Advokátska kancelária JUDr. Erika Simanová, s.r.o., IČO: 47 258 853, Edelényska 2027/3, 048 01 Rožňava, proti žalovaným X. M. R., H.. XX.XX.XXXX, C. M. XXX, XXX XX Š. B. X. Z. R.E., H.. XX.X.XXXX, C. M. XXX, XXX XX Š., o zaplatenie 1.141,43 eur s príslušenstvom

rozhodol:

I. Žalovaní 1/ a 2/ s ú p o v i n n í zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu vo výške 1.141,43 eur s ročným 5,00 % úrokom z omeškania zo sumy 1.141,43 eur od 26.11.2019 do zaplatenia, a to v mesačných splátkach po 300,00 eur, pričom prvá splátka je splatná do 15.07.2020 a ďalšie vždy do 15. dňa toho ktorého mesiaca pod následkom straty výhody splátok.

II. Žalobcovi p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania proti žalovaným 1/ a 2/ 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 žalovaným v 1. a 2. rade domáhal zaplatenia sumy 1.141,43 eur spolu s ročným 5,00 % úrokom z omeškania zo sumy 1.141,43 eur od 26.11.2019 do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že žalovaní v 1. a 2. rade sú vlastníkami bytu nachádzajúceho sa v Š. v bytovom dome na V.. M. Č.. XXX, Č. C. X. Podľa § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. zabezpečuje žalobca výkon správy pre bytový dom, v ktorom sa nachádza uvedený byt. Podľa § 10 cit. zákona a zmluvy o výkone správy žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní 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 31.5. nasledujúceho roka vykoná žalobca vyúčtovanie skutočných nákladov a vyčíslí preplátok resp. nedoplatok z preddavkových platieb. Za obdobie od 1.12.2016 do 30.11.2019 eviduje žalobca u žalovaných v 1. a 2. rade nedoplatok vo výške 1.141,43 eur, ktoré žiada zaplatiť. Podľa § 517 OZ a § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. žalobca si uplatňuje nárok na zaplatenie ročných 5,00 % úrokov z omeškania zo sumy 1.141,43 eur od 26.11.2019 do zaplatenia.

2. Súd Platobným rozkazom č. k. 11C/34/2019 - 21 zo dňa 8.2.2020 uložil žalovaným v 1. a 2. rade do 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1.141,43 eur s ročným 5,00 % úrokom z omeškania zo sumy 1.141,43 eur od 26.11.2019 do zaplatenia, nahradiť mu trovy konania, alebo podať v tej istej lehote odpor s vecným odôvodnením.

3. Žalovaní v 1. a 2. rade podali dňa 3.2.2020 proti platobnému rozkazu odpor, preto súd uznesením č.k. 14C/34/2019-39 zo dňa 5.2.2020 platobný rozkaz zrušil. Uviedli, že pohľadávku žalobcu uznávajú v

celej výške, avšak na jej zaplataenie nemajú finančné prostriedky. Žalobca v 1. rade je starobný dôchodca od 25.2.2016. Prestal uhrádzať platby, nakoľko sa nezavinene dostal ako ručiteľ úveru do exekúcie a žil zo životného minima 190 eur. Z tohto dôvodu nemal z čoho platiť. Je tiež onkologický pacient s čím tiež súvisia zvýšené náklady. Navrhol predmetný dlh splácať v splátkach po 65 eur počnúc mesiacom 2/2020 a to spolu s bežnými mesačnými platbami v sume 35 eur. Jediným príjmom žalovaného v 1. rade je starobný a vdovský dôchodok celkom v sme 649 eur. Medzi svoje pravidelné mesačné výdavky uviedol bývanie 200 eur, strava, lieky a ostatné cca 200 eur, tri splátky pre spoločnosť EOS KSI Slovensko v sume 50 eur, Stavebné bytové družstvo 65 eur, Ahoj 20 eur a Pohotovosť 14 eur.

4. Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie, na ktoré sa nedostavil žalovaný v 2. rade, ktorý svoju neúčast' neospravedlnil ani nepožiadal o odročenie pojednávania, hoci predvolanie na pojednávanie mu bolo riadne a včas doručené. Súd preto v zmysle § 180 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) pojednával a rozhodol v jeho neprítomnosti.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, listinnými dôkazmi, výsluchom žalobcu a žalovaného v 1. rade a zistil tento skutkový stav:

6. Zo Zmluvy o výkone správy č. 128/2015, z výpisu z katastra nehnuteľností LV č. XXXX, E..Ú.. Š., X. Š., X. Q. a zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1.2. 2016 do 31.10.2019 vyplynulo, že žalovaní v 1. a 2. rade boli vedení ako vlastníci bytu v bytovom dome na M. V.. K.. Č.. XXX, Č. C. X, nachádzajúceho sa v Š. a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXX a spoluvlastníckeho podielu k pozemku. V sumárnej analýze platieb vyčíslil žalobca evidovaný nedoplatok na nájmomnom v sume 1.141,43 eur za obdobie február 2016 až október 2019.

7. Právny zástupca žalobcu uviedol, že po podaní žaloby došlo k ďalšiemu omeškaniu s plnením dlhu, a to za ďalšie 4 mesiace. Žalovaní neboli schopní splácať ani pravidelné mesačné splátky vo výške 35,74 eur mesačne, preto žalobca nesúhlasí splácať uhradený dlh v splátkach a trvá na podanej žalobe. Uviedol, že predmetom žaloby sú nedoplatky na preddavky spojené so správou bytového domu, a to za obdobie od 1.12.2016 do 30.11.2019. V žiadnom prípade nesúhlasí s plnením v splátkach. Považuje to iba za obštrukciu dlžníka. Podľa sumárnej analýzy platieb, ktorú krátkou cestou zároveň predložila súdu za obdobie od 1.12.2019 do 30.06.2020 je zrejme, že žalovaní ani po podaní žaloby neplnili svoje povinnosti voči správcovi, teda žalobcovi, a to za mesiace január, február, marec. Uhradili až ďalšie splátky za obdobie apríl, máj a jún. Na námietku žalovaného, ktorý po predbežnom právnom posúdení uviedol, že k splateniu uvedených splátok došlo z dôvodu, že nevedel kam má platiť, nevedel číslo účtu resp. variabilný symbol, právna zástupkyňa žalobcu uviedla, že žalovaní vždy vedeli kam majú platiť, vedeli kto je veriteľom, kto vykonáva správu bytového domu, nebol problém sa s nimi skontaktovať, preto považuje túto námietku za právne irelevantnú. Ďalej uviedla, že aj v samotnej sumárnej analýze platieb za obdobie od 1.02.2016 doposiaľ, ktorá bola predložená spolu so žalobou, je veľkým tučným písmenom uvedené číslo účtu na ktoré treba poukazovať platby, preto túto námietku žalovaného, že nevedel kam uhrádzať platby ani po podaní žaloby, považuje za irelevantnú.

8. Žalovaný v 1. rade vo svojej výpovedi uviedol, že si je vedomý, že tento dlh existuje. Problém nastal s tým, že na svoju žiadosť mu žalobca neoznámil kde má predmetný dlh platiť a k v akej výške. Neuviedol číslo účtu, variabilný symbol atď. Do roku 2016 riadne platiť, od r. 2016 sa dostal do finančných problémov, keď ako ručiteľ musel platiť dlh za jeden manželský pár. Jeho príjem bol vtedy asi 190,- eur mesačne, preto tieto poplatky nemohol platiť. Bolo to vlastne životné minimum. Ako ručiteľ musel hradíť predmetný úver, kde zaplatil asi 4.400,- eur. Mal aj zdravotné problémy. Navrhol, aby súd určil povinnosť platiť tento dlh v splátkach vo výške 40,- eur mesačne. Ďalej uviedol, že žalovaný v 2. rade už 13 rokov žije v Anglicku. Nebýva v tejto domácnosti. Jediným príjmom žalovaného v 1. rade je starobný dôchodok vo výške 570,- eur mesačne + vdovský dôchodok vo výške asi 70,- eur mesačne. Medzi jeho výdavky patria výdavky na bývanie a tiež pohrebné poistenie vo výške asi 200,- eur mesačne. Zároveň spláca úver vo výške 130,- eur vedený v Slovenskej sporiteľni.

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 v Š. a žalobcom došlo k uzavretiu Zmluvy o výkone správy č. 128/2015 v súlade s ust. § 8 zákona o vlastníctve bytov. Žalobca vykonával správu v dome, ktorého súčasťou bol aj byt žalovaných v 1. a 2. rade. Žalovaní si boli vedomí, že správu domu vykonáva žalobca, bol im známy obsah uzavretej zmluvy o správe a k tejto zmluve pristúpili. Z pripojenej sumárnej analýzy vyplynulo, že žalovaní si svoje povinnosti zo Zmluvy o správe neplnili. Súd z daného dôvodu uložil žalovaným v 1. a 2. rade 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 žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zaplatiť žalovanú sumu vo výške 1.141,43 eur. Súd vzhľadom na žiadosť žalovaného v 1. rade zohľadnil jeho majetkové pomery, má viacero dlhov, ktoré spláca mesačne a s prihliadnutím na výšku istiny s príslušenstvom, ku ktorej zaplateniu zaviazal súd žalovaných, mal súd za to, že je dôvodné povoliť žalovaným splácanie dlhu v splátkach po 300,00 eur mesačne so splatnosťou do 15. dňa v mesiaci s tým, že v prípade, že dôjde k omeškaniu s plnením čo i len jednej splátky, stane sa splatným celý dlh. Pri uvedenej výške splátky bude dlh zo strany žalovaných uhradený žalobcovi v primeranom čase od

právoplatnosti rozhodnutia, pričom na ochranu žalobcu slúži strata výhody splátok v prípade omeškania žalovaných s plnením čo i len jednej splátky.

15. Žalovaní v 1. a 2. rade sa dostali do omeškania so zaplatením svojho peňažného záväzku v zmysle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) tým, že nezaplatili 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. 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. (ust. § 517 ods. 2 OZ)

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 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.

19. Zhodnotením vykonaného dokazovania tak súd dospel k záveru, že žalobca sa dôvodne domáhal zaplataenia 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.