

Súd: Okresný súd Michalovce
Spisová značka: 19Csp/45/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7723204235
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Agáta Štefaničová
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2024:7723204235.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Michalovce sudkyňou JUDr. Agátou Štefaničovou v spore žalobcu Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, IČO: 00 172 154, Plynárska 1, 071 01 Michalovce, zastúpeného JUDr. Slavomírom Kučmášom, advokátom, Plynárska 1, 071 01 Michalovce, IČO: 35 557 192 proti žalovanému A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XX, XXX XX A. o zaplatenie 572,58 Eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

- Zrušuje platobný rozkaz sp.zn. 19Csp/45/2023 zo dňa 9.11.2023.
- Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 572,58 Eur, 5% úrok z omeškania ročne zo sumy 572,58 Eur od 1.10.2023 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.
- Priznáva žalobcovi ako strane plne úspešnej v konaní náhradu trov v pomere 100 %, ktoré je povinný nahradiť žalobcovi žalovaný.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 19.10.2023 domáhal proti žalovanému zaplatenia 572,58 Eur, úrokov z omeškania a trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný je vlastníkom bytu na D. C. XX E. A.. Na základe Zmluvy o výkone správy je žalobca správcom bytového domu, v ktorom sa predmetný byt nachádza. Žalovaný neplatí úhrady spojené s užívaním bytu. Nedoplatok na úhradách spojených s užívaním bytu k 30.09.2023 je 572,58 Eur a to pri mesačnom predpise úhrad spojených s užívaním bytu od 01.11.2020 v sume 71,91 Eur, od 01.01.2021 v sume 72,88 Eur, od 01.07.2021 v sume 80,67 Eur, od 01.02.2022 v sume 96,84 Eur, od 01.07.2022 v sume 91,79 Eur a od 01.06.2023 v sume 107,30 Eur. Ročné vyúčtovanie tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody a ostatných služieb spojených s užívaním bytu za rok 2020 bol nedoplatok 44,39 Eur, ročné vyúčtovanie za rok 2021 bol preplatok 29,51 Eur, ročné vyúčtovanie za rok 2022 predstavoval nedoplatok 70,31 Eur. Žalovaný na vyššie uvedené mesačné predpisy úhrad spojených s užívaním bytu v spojení s ročnými vyúčtovaniami tepla, teplej úžitkovej vody a studenej vody a ostatných služieb za obdobie od 01.11.2020 do 30.09.2023 nezaplatil 572,58 Eur.

2. Žalobca na preukázanie svojho nároku predložil karty úhrad spojených s užívaním bytu za roky 2020 až 2023, list vlastníctva č. XXXX k.ú. A., zmluvu o výkone správy.

3. Súd podľa návrhu žalobcu vydal vo veci platobný rozkaz, ktorý sa nepodarilo žalovanému doručiť do vlastných rúk, preto ho v súlade s ust. § 266 ods. 3 CSP zrušil a dňa 6.3.2024 bol vo veci verejne vyhlásený rozsudok.

4.Súd vykonal dokazovanie predloženými listinami a z ich obsahu a obsahu žaloby zistil tento skutkový stav:

5.Z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. A. bolo zistené, že žalovaný je vlastníkom bytu č. X nachádzajúceho sa vo vchode 12, na 2 posch. bytového domu č. súp. 1891 postaveného na parcele č. 2933 a podielovým spoluvlastníkom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 3476/196719.

6.Zo zmluvy o výkone správy uzatvorenej podľa § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. bolo zistené, že žalobca na základe uzavretej zmluvy s vlastními bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXXX postaveného na parcele č. 2933 zapísaného na LV č. XXXX k.ú. A. sa stal správcom bytového domu a zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušenstva, ďalej služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, vedenie účtu domu v banke, vymáhanie škôd, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nárokov, iné činnosti, ktoré súvisia s užívaním domu a ďalšie činnosti za podmienok dohodnutých v zmluve.

7.Z prehľadu ročných stavov na karte úhrad spojených s užívaním bytu bolo zistené, že žalovaný ku začiatku roka 2023 vykazoval nedoplatky na úhradách spojených s užívaním bytu v sume 778,01 Eur. Žalobca k 1.1.2023 stanovil mesačný predpis služieb a úhrad spojených s užívaním bytu v sume 91,79 Eur a od 1.6.2023 v sume 107,30 Eur. Za rok 2023 vykonal žalovaný úhrady za mesiac január a február po 130,- Eur, v mesiaci marec 150,- Eur, v mesiaci apríl 100,- Eur, v mesiaci jún 100,- Eur a v mesiaci september 483,58 Eur. Za rok 2023 celkom žalovaný uhradil 1.093,58 Eur. Ostatné neuhradené finančné nároky žalobca vyúčtoval v sume 29,10 Eur.

8.Po vykonanom dokazovaní súd vec právne posúdil takto:

Podľa § 10 Zákona č. 182/1993 Z.z., vlastníci bytov a nebytových priestorov domu sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve, alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, pričom výšku preddavku určia vlastníci bytov a nebytových priestorov vždy z pravidla na jeden rok vopred tak, aby kryli predpokladané náklady na prevádzku a údržbu spoločných častí domu, v spoločných zariadeniach domu, v spoločných nebytových priestoroch, príslušenstva a príslušenstva, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

9. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že žalovaný je vlastníkom bytu č. X nachádzajúceho sa na 2. poschodí vo vchode 12 v bytovom dome č.s. 1891 stojaceho na parcele č. XXXX k.ú. A., ako aj podielovým spoluvlastníkom na spoločných častiach a zariadeniach domu. Zároveň bolo preukázané, že žalovaný so žalobcom uzavrel zmluvu o výkone správy k svojim nehnuteľnostiam. Zákon ako aj zmluva o výkone správy ukladá vlastníkom bytov povinnosť uhrádzať preddavky spojené s prevádzkou, údržbami a opravami, pričom výšku preddavku určujú vlastníci bytov. Žalovaný povinnosť uloženú zákonom aj zmluvou neplní.

10.Z listinných dôkazov predložených žalobcom súd zistil, že vlastníci bytov a nebytových priestorov určili výšku mesačného preddavku od 1.1. v sume 91,79 Eur a od 1.6.2023 v sume 107,30 Eur. Podľa prehľadu ročných stavov na karte vlastníka A. B., k 1.1.1023 dlhoval na platbách 778,01 Eur. Od mesiaca január 2023 do mesiaca máj 2023 bol povinný uhrádzať mesačné preddavky po 91,79 Eur (5 x 91,79 Eur) a od júna 2023 do septembra 2023 po 107,30 Eur (4 x 107,30 Eur). Od januára 2023 do septembra 2023 bol žalovaný povinný uhradiť preddavky v celkovej sume 888,15 Eur. Spolu s dlhom ku 31.12.2022 v sume 778,01 Eur a s preddavkami do septembra 2023 v sume 888,15 Eur, žalovaný bol povinný zaplatiť žalobcovi sumu 1666,16 Eur (778,01 + 888,15). Podľa prehľadu do septembra 2023 uhradil žalovaný celkom sumu 1093,58 Eur, preto ku 30.9.2023 dlhuje žalobcovi 572,58 Eur (1666,16 Eur – 1093,58 Eur). Keďže žalovaný žalobcovi doposiaľ túto sumu neuhradil, súd žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel.

11. Žalovaný je v omeškaní s plnením peňažného dlhu, preto je dôvodný aj nárok žalobcu na úroky z omeškania. Žalovaný bol povinný platiť mesačne preddavky úhrad spojených s užívaním bytu za každý jeden mesiac. Keďže žalovaný tieto úhrady nevykonával, bol každý mesiac v omeškaní s platením mesačných preddavkov. Žalobca si uplatnil právo na úroky z omeškania až prvý deň po splatnosti poslednej splátky, a to od 1.10.2023. Požadovaná výška úrokov z omeškania 5% neodporuje zákonu (§3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.), preto súd priznal žalobcovi úroky z omeškania 5% ročne z dlžnej sumy 572,58 Eur od 1.10.2023 do jej zaplatenia.

12. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že ich priznal žalobcovi, ktorý mal vo veci plný úspech. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením vyšší súdny úradník podľa § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na tunajšom súde.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 CSP uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody podľa § 365) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Ak povinnosť uložená v tomto rozhodnutí nebude splnená, môže sa oprávnená osoba svojho nároku domáhať návrhom na vykonanie exekúcie.

Podľa § 127 ods. 1 CSP ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

Podľa § 127 ods. 2 CSP ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

Podľa § 365 ods. 1 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.

Podľa § 365 ods. 2 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.

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