

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 8C/36/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1219202921
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Raul Pospíšil
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2020:1219202921.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave, sudcom Mgr. Raulom Pospíšilom, v spore žalobcu: Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o., Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, IČO: 35 970 740, proti žalovanej: T. W., nar. XX.XX.XXXX, V. X, X. - L. X., o zaplatenie 63,59 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 63,59 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 63,59 eur od 04.07.2018 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca m á voči žalovanej nárok na 100 %-nú náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenu súdu dňa 06.06.2019 domáhal proti žalovanej vydania rozhodnutia, ktorým súd žalovanej uloží povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 63,59 € s príslušenstvom a náhradu trov konania, titulom nedoplatku z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a prevádzkou bytu č. XX, nachádzajúcom sa na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, na V. D. Č.. X v Bratislave za rok 2017.

2. Súd dňa 23.07.2019 vydal platobný rozkaz č.k. 8C/36/2019-26, ktorým zaviazal žalovanú na zaplatenie sumy 63,59 € s príslušenstvom ako aj na náhradu trov konania. Platobný rozkaz sa žalovanej nepodarilo doručiť do vlastných rúk. Na základe uvedeného, súd platobný rozkaz uznesením zo dňa 08.10.2019, č.k. 8C/36/2019-35, v súlade s § 266 ods. 3 CSP, zrušil.

3. Žalovaná sa k žalobe nevyjadrila, nárok žalobcu v konaní nespochybnila a v spore zostala pasívna.

4. Podľa § 297 veta druhá písm. b) Civilného sporového poriadku, 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.

5. Dňa 15.10.2019 zverejnil súd Oznámenie o podanej žalobe na webovej stránke súdu a úradnej tabuli súdu, ktorým doručil žalovanej žalobu s poučením, že žaloba sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

6. Dňa 24.01.2020 zverejnil súd na webovej stránke súdu a úradnej tabuli Oznámenie o verejnom vyhlásení rozsudku dňa 11.02.2020, bez nariadenia ústneho pojednávania.

7. V súlade ustanovením s § 177 ods. 2 písm. a) Civilného sporového poriadku, súd prejednal vec bez nariadenia pojednávania.

8. Súd na základe vykonaného dokazovania oboznámením sa s listinami nachádzajúcimi sa v spise dospel k nasledovným skutkovým zisteniam:

9. Z čiastočného výpisu listu vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava katastrálny odbor, obce BA-m.č. Podunajské Biskupice, Katastrálneho územia Podunajské Biskupice, má súd za preukázané, že žalovaná bola v rozhodnom období (rok 2017) výlučným vlastníkom bytu č. XX, nachádzajúcom sa na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, na V. D. Č.. X v Bratislave.

10. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v Bratislave, Hronská 2-6 a žalobca uzavreli dňa 26.04.2007 písomnú Zmluvu o výkone správy (ďalej len „Zmluva o výkone správy“), na základe ktorej žalobca zabezpečoval správu pre bytový dom na ulici Hronská 2-6 v Bratislave.

11. Z vyúčtovania nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2017 vyplýva, že žalovanej vznikol nedoplatok za správu bytu v zmysle zmluvy o výkone správy v uvedenom období vo výške 63,59 eur.

12. Žalobca listom Predžalobná upomienka - pokus o zmier zo dňa 20.09.2018, vyzval žalovanú na úhradu nedoplatku z vyúčtovania nákladov, ktorý ku dňu 31.08.2018 predstavoval sumu 73,59 € (nedoplatok 63,59 €, upomienka 10,00 €), a to do 7 dní od doručenia upomienky.

13. Žalovaná nezaplatila žalobcovi ani časť žalovanej pohľadávky.

14. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, Správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu; Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

15. Podľa § 8a ods. 1 citovaného zákona, 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.

16. Podľa § 8a ods. 2 citovaného 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. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

17. Podľa § 10 ods. 1 citovaného 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 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.

18. Podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka, Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

19. Podľa § 488 Občianskeho zákonníka, Závazkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

20. Podľa § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, Dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškani. 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. Ak ide o omeškание 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.

21. Na základe listinných dôkazov predložených žalobcom a citovaných zákonných ustanovení dospel súd k záveru, že žaloba žalobcu je v celom rozsahu dôvodná.

22. V konaní bolo preukázané, že žalovaná neuhradila žalobcovi náklady za plnenia spojené so správou bytu č. XX, nachádzajúcom sa na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, na V. D. Č. X v Bratislave za obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2017 v sume 63,59 €. Súd v zmysle uvedeného žalobe v celom rozsahu vyhovel a uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi uvedenú sumu.

23. Vzhľadom na to, že sa žalovaný dostal do omeškania s plnením peňažného dlhu, žalobca mal nárok domáhať sa proti žalovanému zaplata úrokov z omeškania. O úrokoch z omeškania s plnením peňažného dlhu a o ich výške rozhodol súd podľa § 121 ods. 3, § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z.

24. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Nakoľko mal žalobca v konaní plný úspech, súd priznal žalobcovi náhradu trov konania proti neúspešnej žalovanej v plnom rozsahu.

25. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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.

Exekúciu možno vykonať na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nespĺnil to, čo mu exekučný titul ukladá. Z dôvodov podľa osobitného predpisu môže návrh podať aj Justičná pokladnica. (§ 48 ods. 2 Exekučného poriadku).