

Súd: Okresný súd Skalica
Spisová značka: 9Csp/65/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2719200436
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Guček
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2020:2719200436.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Skalica sudcom Mgr. Petrom Gučkom v právnej veci žalobcu: Okresné stavebné bytové družstvo Senica, IČO: 00 223 093, so sídlom Senica, Štefánikova 718/44, právne zastúpený: JUDr. Miroslav Mečír, advokát so sídlom Senica, J. Mudrocha 1356/27, proti žalovanému: P. O., A.. XX.XX.XXXX, S. W. P., T. Š. XXX/XX, o zaplatenie 397,85 € s príslušenstvom a zmluvnej pokuty vo výške 14,74 € takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 397,85 €, úrok z omeškania vo výške 2,02 € a zmluvnú pokutu vo výške 14,74 €, a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Súd žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu voči žalovanému.

III. Súd určuje, že v rozsahu plnenia žalovaného zaniká povinnosť pôvodne žalovaného v 1. H. F. O., A.. XX.X.XXXX, S. W. P., A.. P.. H.. Š. XXX/XX vyplývajúca z platobného rozkazu Okresného súdu Skalica č. k. 9Csp/65/2019-25 zo dňa 17.4.2019 a v rozsahu plnenia povinnosti pôvodne žalovaným v 1. rade F. O., A.. XX.X.XXXX, S. W. P., A.P.. P.. H.. Š. XXX/XX vyplývajúcej z platobného rozkazu Okresného súdu Skalica č. k. 9Csp/65/2019-25 zo dňa 17.4.2019 zaniká povinnosť žalovaného.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 20.3.2019 domáha toho, aby súd zaviazal žalovaného Y. F. O. spoločne a nerozdielne na zaplatenie sumy 397,85 € s príslušenstvom a zmluvnej pokuty vo výške 14,74 €, a to z titulu nedoplatku na zálohách na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a služieb za obdobia od 1.7.2018 do 30.11.2018 a od 1.4.2018 do 30.6.2018.

2. Súd vo veci vydal dňa 17.4.2019 platobný rozkaz č. k. 9Csp/65/2019-25, ktorý nebolo možné doručiť žalovanému do vlastných rúk, preto ho súd uznesením č. k. 9Csp/65/2019-38 zo dňa 24.10.2019 vo vzťahu k žalovanému zrušil. Platobný rozkaz nadobudol vo vzťahu k pôvodne žalovanému v 1. rade F. O. právoplatnosť dňa 1.6.2019.

3. Súd vykonal dokazovanie zmluvou o výkone správy, oznámením o zmenách, výpisom z listu vlastníctva, predžalobnými upomienkami, výpočtami úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty, sumárnou analýzou platieb, správami o pobyte žalovaného a zistil tento stav veci:

4. Žalovaný je podielovým spoluvlastníkom bytu Č.. X, ktorý sa nachádza v bytovom dome v X. A. J. X.. Žalobca ako správca uzatvoril s vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Q. X.ici súpisné číslo XXXX (S..j. aj so žalovaným) dňa 11.12.2007 Zmluvu o výkone správy (ďalej len Zmluva), ktorej súčasťou je ich zoznam. Predmetom zmluvy je okrem iného komplexné zabezpečenie výkonu správy domu, ktorou je obstarávanie služieb a tovaru prostredníctvom správcu pre vlastníkov bytov a

nebytových priestorov v bytovom dome. Zo sumárnej analýzy platieb vyplýva, že za obdobia od 1.7.2018 do 30.11.2018 a od 1.4.2018 do 30.6.2018 vznikol žalovanému nedoplatok na plneniach spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru celkovo vo výške 397,85 €. Z uvedeného dôvodu žalobca v dňoch 13.9.2018 a 31.1.2019 zaslal žalovanému predžalobné upomienky s výzvami, aby uvedený nedoplatok spolu s úrokom z omeškania vo výške 2,02 € a zmluvnou pokutou vo výške 14.74 € uhradil do 25.9.2018, resp. do 12.2.2019, žalovaný však dlžnú sumu neuhradil.

5. Podľa § 489 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka účinného v čase uzavretia Zmluvy (ďalej len Občiansky zákonník) záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

6. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase uzavretia Zmluvy (ďalej len zákon č. 182/1993 Z. z.) ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na práva a povinnosti vlastníkov domov, bytov a nebytových priestorov Občiansky zákonník a osobitné predpisy. 6)

7. Podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. 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. 12e) 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.

8. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. 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 sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.

9. Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. 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 vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastník 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.

10. Podľa § 52 ods. 1, ods. 2, ods. 3 Občianskeho zákonníka spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplatné zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55, ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol

individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľom je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

11. 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.

12. Podľa § 544 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

13. Z vykonaného dokazovania a zisteného skutkového stavu vyvodil súd ten právny záver, že žaloba bola podaná dôvodne. Súd mal preukázané, že Zmluva je spotrebiteľskou zmluvou v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, nakoľko žalobca konal v rámci predmetu svojej obchodnej, resp. inej podnikateľskej činnosti ako dodávateľ v zmysle § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, pričom žalovaný mal v zmysle § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka postavenie spotrebiteľa, nakoľko pri uzatváraní a plnení predmetnej Zmluvy nekonal v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti a z uvedeného dôvodu je na daný vzťah potrebné aplikovať všetky ustanovenia týkajúce sa ochrany spotrebiteľa. Z povahy spotrebiteľských zmlúv vyplýva, že nesmú obsahovať neprimerané podmienky, t. j. ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa.

14. Po preskúmaní skutkového stavu súd dospel k záveru, že žaloba bola podaná dôvodne. Žalobca preukázal, že na základe Zmluvy zabezpečuje správu bytového domu, pričom žalovanému ako podielovému spoluvlastníkovi bytu v predmetnom bytovom dome vznikol nedoplatok na zálohách za plnenia poskytované s užívaním bytu a služieb za obdobia od 1.4.2018 do 30.6.2018 a od 1.7.2018 do 30.11.2018, z ktorého dôvodu súd žalobe vyhovel a žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 399,87 € pozostávajúcu z dlžného nedoplatku vo výške 397,85 € a z úrokov z omeškania vo výške 2,02 € a zmluvnú pokutu vo výške 14,74 €. Súd zároveň určil, že v rozsahu plnenia žalovaného zaniká povinnosť pôvodne žalovaného v 1. rade (.) vyplývajúca z platobného rozkazu Okresného súdu Skalica č. k. 9Csp/65/2019-25 zo dňa 17.4.2019 a v rozsahu plnenia pôvodne žalovaným v 1. rade vyplývajúceho z predmetného platobného rozkazu zaniká povinnosť žalovaného. Súd takto rozhodol z dôvodu, že v prípade žalovaného a pôvodne žalovaného v 1. rade sa jedná o samostatné procesné spoločenstvo, pri ktorom sa žalobca mohol domáhať splnenia celého splatného záväzku jednotlivo od každého zo žalovaných alebo solidárne od všetkých, keďže samostatné spoločenstvo je charakterizované tým, že každý spoločník vystupuje voči druhej strane samostatne, práva a povinnosti spoločníka sú teda nezávislé od práv a povinností ostatných spoločníkov.

15. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi priznal ich plnú náhradu voči žalovanému, nakoľko mal v konaní úspech. O výške náhrady trov konania súd rozhodne v zmysle § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník, a to po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje (§ 362 ods. 1 CSP).

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).

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).

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z.. Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z. z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z. z.).