

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 41C/317/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7115217202
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Kudlovská
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2020:7115217202.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Zuzanou Kudlovskou v právnom spore žalobcu: N. Z., S. XXXX/XX, XXX XX N. - C., proti žalovanému: 1/ Q. K., W. I., R.. XX.X.XXXX, trvalý pobyt Košice - Dargovských hrdinov, 2/ L. K., R.. XX.X.XXXX, trvalý pobyt Košice - Dargovských hrdinov, v konaní o zaplatenie 1.338,57 Eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žalovaní 1/ a 2/ s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 1.388,57 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne z uvedenej sumy, a to od 3.7.2015 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaní 1/ a 2/ s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenu Okresnému súdu Košice I dňa 3.7.2015 domáhal, aby súd zaviazal žalovaných 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne zaplatiť mu istinu 1.338,57 Eur s 5,05 % úrokom z omeškania ročne z uvedenej sumy odo dňa podania žaloby do zaplatenia titulom úhrad spojených s užívaním bytu. Zároveň žiadal súd, aby mu priznal náhradu trov konania spočívajúcu v zaplatenom súdnom poplatku za podanú žalobu.

2. Nárok odôvodnil tým, že je vlastníkom bytu č. XX R. I. R. X. N. C. D. A. I.. Č.. XXX, C. Č.. X C. J. R. B. J.Á. a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach a na pozemku o veľkosti 283/10000 s tým, že žalovaní v rozhodnej dobe užívali predmetný byt bez právneho titulu, keď vlastnícke právo k predmetnému bytu žalobca nadobudol na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 29.4.2013 s tým, že byt bol ešte dňa 3.4.2013 vydražený spoločnosťou O. J., I..W..V., ktorá mu predmet dražby predala na základe spomínanej kúpnej zmluvy. Nedoplatky za úhrady spojené s užívaním bytu správca žiadal o žalobcu ako vlastníka bytu. Žalobca vyzval žalovaných, aby zálohové platby uhradili, avšak žalovaní uhradili z celkovej sumy 1.914,60 Eur iba sumu 576 Eur. Zvyšnú sumu 1.338,57 Eur uhradil žalobca. Na základe uvedeného sa žalobca domáha náhrady ním uhradeného nedoplatku za rok 2014. Žalobca k návrhu priložil aj listinné dôkazy a to Výpis z katastra nehnuteľností - čiastočný výpis z Q. Č.. XXXXX V. J. X., J..Ú. F., Uznesenie KS v Žiline sp. 9Co/737/2014 z 30.9.2014, Zálohový predpis, Zálohové platby, Vyúčtovanie za rok 2014, Výpis z účtu Slovenská sporiteľňa a.s., Mesačné úhrady za plnenia.

3. Žalovaní vo svojom podaní zo dňa 20.10.2015 označenom ako „odpor voči platobnému rozkazu“ uviedli, že dňa 2.4.2013 prebehla dražba ich bytu, keď vydražiteľom bola spoločnosť O. J., I..W..V..

Žalovaní ďalej uviedli, že dňa 29.4.2013 podali žalobu o určenie neplatnosti dražby nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto rozhodnutia, ktoré konanie sa v tom čase viedlo na Okresnom súde Košice I pod sp.zn. 12C/100/2013. Žalovaní ďalej uviedli, že žalobca sa dožaduje vlastníckych práv na základe podvodu ktorý je riešený v konaní sp.zn. 12C/100/2013. Žalobca teda nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, žalovaní s ním nemajú uzavretú nájomnú zmluvu, a teda nemajú voči žalobcovi žiadne záväzky.

4. Súd z vlastnej činnosti zistil, že na Okresnom súde Košice I pod spisovou značkou 12C/100/2013 prebieha konanie o určenie neplatnosti dražby, v ktorom sa žalovaní 1/ a 2/ domáhajú určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby zo dňa 2.4.2013 týkajúcej sa bytu č. XX R. X. N., J. S. I. D. A. R. B. J., V. Č. X, I. Č. XXX, O. O. C.J. I. N. R. I. Č. O. U. D. A. I..Č.. XXX C. C. XXX/XXXX O. T. I. N. R. N. N. J. P. XXXX V. C. XXX/XXXX, R. U.Í. R. Q. Č.. XXXXX, Okresný Ú. J., J. V., J.Ú.. F., V.: J. - A. H.. Z dôvodu, že v predmetnom konaní sa riešila otázka podstatného významu pre rozhodnutie súdu v konaní 41C/317/2015, súd uznesením č.k. 41C/317/2015 - 59 zo dňa 20.10.2016 konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Košice I pod sp.zn. 12C/100/2013.

5. Neskoršou lustráciou konania sp. zn. 12C/100/2013 dňa 22.8.2019 konajúci súd zistil, že konanie sp.zn. 12C/100/2013 je právoplatne skončené. Na základe uvedeného súd uznesením č.k. 41C/317/2015 - 98 zo dňa 24.9.2019 rozhodol o pokračovaní v konaní sp.zn. 41C/317/2015.

6. V konaní sp.zn. 12C/100/2013 Okresný súd Košice I rozsudkom zo dňa 1.6.2018 žalobu žalobcov (v prebiehajúcom spore žalovaných) proti žalovanému 1/ Č. V. D., O..I., žalovanému 2/ A., I..W..V., žalovanému 3/ O. J., I..W..V. a žalovanému 4/ N. Z. (v prebiehajúcom spore žalobcom) o neplatnosť dražby zamietol a priznal žalovaným 1/ až 4/ náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Predmetný rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 5Co/63/2019 zo dňa 4.6.2019.

7. Súd v súlade s § 297 Civilného sporového poriadku nariadil pojednávanie na deň 30.1.2020. Predvolanie na pojednávanie bolo žalobcovi doručené dňa 16.12.2019, žalovanej 1/ dňa 3.1.2020 a, žalovanému 2/ dňa 3.1.2020. Na pojednávaní dňa 30.1.2020 bol prítomný žalobca, žalovaná 1/ a žalovaný 2/ sa pojednávania nezúčastnili, pričom svoju neprítomnosť na pojednávaní ospravedlnili podaním doručeným súdu dňa 14.1.2020, v ktorom žiadali, aby súd pojednávanie odročil z dôvodu, že nemajú vedomosť o tom čoho sa týka predmetné konanie. Súd z obsahu spisu zistil, že žalovaní mali riadne doručenú žalobu v predmetnej veci spolu s platobným rozkazom, voči ktorému podali odpor, pričom si preberali aj ďalšie uznesenia súdu. Súd preto tvrdenie žalovaných, že nemajú vedomosť o predmetnej žalobe považoval za účelové a ospravedlnenie neakceptoval. Navyše od 3.1.2020 (od doručenia predvolania na pojednávanie) mali možnosť prísť nahliadnuť do spisu, čo však neurobili. Súd preto rozhodol, že bude pojednávať v neprítomnosti strán sporu. Na predmetnom pojednávaní žalobca uviedol, že trvá na podanom návrhu v celom rozsahu.

8. Podľa ust. § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "spoločenstvo") alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba, s ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov uzatvoria zmluvu o výkone správy (ďalej len "správca"). Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní zabezpečiť správu domu spoločenstvom alebo správcom. Povinnosť správy domu vzniká dňom prvého prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

9. Podľa ust. § 7 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov spoločenstvo je právnická osoba založená podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len "spoločné nebytové priestory"), príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom obvodným úradom v sídle kraja (ďalej len "správny orgán") príslušným podľa sídla spoločenstva (ďalej len "register").

10. Podľa ust. § 7b ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia.

11. Podľa ust. § 8a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nadobudol byt alebo nebytový priestor v dome na základe zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe domu, pristupuje k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru v dome na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o výkone správy; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

12. Podľa ust. § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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 k bytu alebo nebytovému priestoru v dome prilieha podľa § 19 ods. 4 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 vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zohľadnia mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi nebytových priestorov.

13. Podľa ust. § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

14. Podľa ust. § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

15. Podľa § 454 Občianskeho zákonníka, bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám.

16. Podľa ust. § 456 Občianskeho zákonníka, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

17. Podľa ust. § 517 ods. 1 veta prvá, ods. 2 OZ, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. 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.

18. Podľa ust. § 3 Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a predpisov, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 2) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

19. Žalobca v konaní preukázal, že mu svedčí aktívna legitimácia v spore ako výlučnému vlastníkovi predmetného bytu, ktorá skutočnosť vyplýva tiež z výpisu z listu vlastníctva č. XXXXX J. Ú. F.; žalobca je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti od apríla roku 2013 až doteraz. Ďalej súd vychádzal pri posúdení tohto nároku z nespornej skutkovej okolnosti, podľa ktorej v rozhodnej dobe - rok 2014, žalovaní bez právneho titulu užívali predmetný byt, t.j. predmet výlučného vlastníctva žalobcu a súčasne za toto užívanie sa nepodieľali na platbách spojených s užívaním bytu v plnej miere. Spoločenstvo vlastníkov bytov súpisného čísla XXX, B.. J. X, J., v Zálohovom predpise za predmetný byt z 23.6.2015

potvrdilo, že náklady na predmetný byt v roku 2014 boli v súhrnej výške 1.914,57 Eur, pričom v tom čase v byte bývala výlučne rodina K.O.. Súd mal za preukázanú výšku mesačných platieb za plnenia, správu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, pričom z celkovej sumy nedoplatku k 31.12.2014 za rok 2014, z 1,914.60 Eur (12 mesiacov x 159,55 Eur) žalovaní uhradili iba sumu 576 Eur. Zvyšnú sumu 1.338,57 Eur uhradil za žalovaných žalobca dňa 1.7.2015. Tým, že žalobca uvedenú sumu uhradil za žalobcov, mal súd za to, že jednak žalovaní užívali predmetnú nehnuteľnosť bez právneho titulu a jednak žalobca za nich plnil úhrady, ktoré mali v prospech Spoločenstva uhradiť žalovaní. Súd uvádza, že žalovaní nikdy nespochybnili skutočnosť, že predmetný byt užívajú, ani nerozporovali výšku žalobcom uhradenej sumy v prospech Spoločenstva a požadovanej sumy v žalobe, skutočnosť, že žalovaní nemajú so žalobcom uzavretú nájomnú zmluvu potvrdili so svojich vyjadreniach samotní žalovaní. Keďže žalovaní sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatili, sú povinní mu sumu 1.338,57 Eur vydať. Pretože žalovaní sú s úhradou žalovanej čiastky stále v omeškaní, popri istine sú povinní zaplatiť tiež úrok z omeškania v jeho zákonnej výške 5,05 % ročne odo dňa 3.7.2015, teda odo dňa podania žaloby. Na základe uvedeného súd zaviazal žalovaných spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 1.338,57 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne od 3.7.2015 do zaplatenia.

20. Podľa ust. § 255 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

21. Podľa ust. § 262 CSP, 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. Ak súd rozhoduje čiastočným rozsudkom alebo medzitymným rozsudkom, môže rozhodnúť, že o trovách konania bude rozhodnuté v rozsudku, ktorým rozhodne o všetkých uplatnených procesných nárokoch alebo o celom uplatnenom procesnom nároku.

22. Podľa ust. § 263 ods. 1 CSP, ak bola v konaní úspešná strana zastúpená advokátom, súd uvedie v uznesení o výške náhrady trov konania ako prijímateľa náhrady trov konania advokáta.

23. Vzhľadom na to, že žalobca bol v konaní v celom rozsahu úspešný, súd mu priznal aj nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný súd Košice I., v 3 písomných vyhotoveniach (§ 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).

Podľa ust. § 365 ods.1 CSP odvolacie dôvody 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 ust. § 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 ust. § 365 ods.3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. - o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok).