

Súd: Okresný súd Partizánske
Spisová značka: 6Csp/35/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3619200425
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Štefčík
ECLI: ECLI:SK:OSPE:2019:3619200425.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Partizánske sudcom JUDr. Petrom Štefčíkom v spore žalobcu Stavebné bytové družstvo, Partizánske, Pod Šípkom 1301, IČO: 00 688 185, právne zastúpeného Advokátska kancelária JUDr. Edit Balážiková s.r.o., Partizánske, Jesenského 231/5 proti žalovanému V. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom W., W. Š. XXXX/X, o zaplatenie 326,63 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 326,63 eur so zmluvnou pokutou vo výške 0,5‰ za každý deň omeškania zo sumy 17,40 eur od 02.06.2018 do zaplatenia, zo sumy 37,04 eur od 01.04.2018 do zaplatenia, zo sumy 37,04 eur od 01.05.2018 do zaplatenia, zo sumy 31,59 eur od 01.06.2018 do zaplatenia, zo sumy 31,59 eur od 01.07.2018 do zaplatenia, zo sumy 31,59 eur od 01.08.2018 do zaplatenia, zo sumy 31,59 eur od 01.09.2018 do zaplatenia, zo sumy 31,59 eur od 01.10.2018 do zaplatenia, zo sumy 31,59 eur od 01.11.2018 do zaplatenia, zo sumy 31,59 eur od 01.12.2018 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca má proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

(1) Žalobca sa podanou žalobou domáha proti žalovanému zaplatenia sumy 326,63 € spolu so zmluvnou pokutou 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 17,40 eur od 02.06.2018 do zaplatenia, zo sumy 37,04 eur od 01.04.2018 do zaplatenia, zo sumy 37,04 eur od 01.05.2018 do zaplatenia, zo sumy 31,59 eur od 01.06.2018 do zaplatenia, zo sumy 31,59 eur od 01.07.2018 do zaplatenia, zo sumy 31,59 eur od 01.08.2018 do zaplatenia, zo sumy 31,59 eur od 01.09.2018 do zaplatenia, zo sumy 31,59 eur od 01.10.2018 do zaplatenia, zo sumy 31,59 eur od 01.11.2018 do zaplatenia, zo sumy 31,59 eur od 01.12.2018 do zaplatenia a náhrady trov konania.

(2) Žalobu odôvodnil tým, že vykonáva správu bytu, ktorého vlastníkom je žalovaný. Žalovaný v lehote splatnosti nezaplatil predpísané úhrady - príspevky do fondu údržby, prevádzky a opráv domu a úhrady za poskytovanie služieb s užívaním bytu spojených, ktoré sú splatné mesačne vopred. V lehote splatnosti nezaplatil úhrady za marec 2018 v sume 17,40 €, za apríl a máj 2018 po 37,04 € a za jún až december 2018 po 31,59 €, spolu 221,13 €. Spolu nezaplatil 312,61 €. Z dôvodu omeškania s plnením peňažného dlhu je podľa zmluvy o výkone správy povinný žalovaný uhradiť zmluvnú pokutu 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Túto vyčíslil žalobca za obdobie od novembra do marca 2018 v sume 14,02 €.

(3) Ako dôkazy navrhol žalobca vykonať zmluvu o výkone správy, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX, prehľad predpisov a platieb za r. 2018, vyčíslenie zmluvnej pokuty, doklady o oneskorených úhradách - vyúčtovanie za rok 2017.

(4) Súd v spore rozhodol platobným rozkazom zo dňa 10.04.2019 č.k. 6Csp/35/2019 - 31, ktorý bol uznesením zo dňa 12.06.2019 č.k. 6Csp/35/2019-45 zrušený pre nemožnosť doručenia žalovanému do vlastných rúk.

(5) Súd doručil žalobu žalovanému spôsobom podľa § 116 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) s účinkami ku dňu 20.09.2019. Žalovaný si žalobu na adrese evidovanej v registri obyvateľov neprevzal a miesto jeho skutočného pobytu súdu známe napriek vykonaniu potrebných úkonov nie je, preto súd zverejnil na svojej úradnej tabuli a webovej stránke oznámenie o podanej žalobe. Žaloba sa v zmysle citovaného zákonného ustanovenia považuje za doručенú žalovanému po uplynutí 15 dní od zverejnenia oznámenia, hoci sa o tom žalovaný nedozvedel.

(6) Žalovaný sa k žalobe nevyjadril, žiadne prostriedky procesnej obrany v spore nepoužil.

(7) Súd v spore rozhodol v súlade s § 297 písm. b) CSP bez nariadenia pojednávania, pretože v spore ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1 000 eur.

(8) Súd sa oboznámil s obsahom listinných dôkazov - výpisom z katastra nehnuteľností č. XXXX na čísle listu spisu (ďalej len „č.l.“) 8, Zmluvou o výkone správy na č.l. 9 až 14, prehľadom predpisov a platieb na č.l. 15, vyúčtovaním zmluvnej pokuty na č.l. 15, vyúčtovaním na č.l. 16 a zistil z nich uvedený skutkový stav:

(9) Žalovaný je vlastníkom bytu č. XX vo chode č. X na X. p. bytového domu súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/XXX v katastrálnom území W.. Správu bytového domu, v ktorom sa nachádza byt vo vlastníctve žalovaného, vykonáva žalobca (zmluva bola uzavretá dňa 20.01.2017). Žalovaný bol okrem iného povinný platiť žalobcovi mesačne vopred úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, poplatky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu a poplatok za výkon správy. V čl. IV. bod 10 si účastníci zmluvy dohodli zmluvnú pokutu pre prípad omeškania s platbami, a to vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy denne, najmenej však 0,83 €. Výška preddavkov žalovaného bola dohodnutá do mája 2018 na 37,04 € a od júna 2018 na 31,59 € mesačne. Za obdobie uvedené v žalobe žalovaný nezaplatil žiadnu úhradu, ku dňu 01.05.2018 mu bol vyúčtovaním zistený preplatok 167,80 €, ktorý bol započítaný na jeho skorší dlh neuplatnený v tejto žalobe. Žalovaný bol v omeškani s platbami už od novembra 2017 až do decembra 2018, výška zmluvnej pokuty za toto obdobie bola žalobcom vyčíslená na 25,34 €, pričom jeho celkový dlh na platbách bol po zohľadnení preplatku 312,61 €.

(10) Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spolčenstve 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 vlastníkmi nebytových priestorov.

(11) Podľa § 10 ods. 6 veta prvá citovaného zákona úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke.

(12) Podľa § 544 ods. 1, ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. 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) Súd po oboznámení sa s listinnými dôkazmi dospel k záveru, že žaloba je podaná dôvodne. Z vykonaného dokazovania nepochybne vyplýva, že žalobca a žalovaný uzavreli zmluvu, ktorá je zmluvou o výkone správy v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. Na základe tejto zmluvy bol žalovaný ako vlastník bytu povinný platiť žalobcovi ako správcovi preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a na služby spojené s užívaním bytu. Tieto preddavky riadne a včas neplatil, pričom mu vznikol dlh tak, ako je uvedené v odseku 9 odôvodnenia tohto rozsudku, a to za mesiace marec 2018 až december 2018 vo výške spolu 312,61 €. Z dôvodu omeškania žalovaného s plnením patrí žalobcovi aj dohodnutá zmluvná pokuta 0,5 promile denne. Táto bola riadne písomne dohodnutá v zmluve a súd výšku zmluvnej pokuty nepovažuje za neprimerane vysokú. Za obdobie od novembra 2017 do marca 2018 bola žalobcom uplatnená vo výške 14,02 €. Žalovaný výpočet žalobcu nerozporoval, preto súd priznal žalobcovi popri

dĺžných platbách aj zmluvnú pokutu 14,02 €. Spolu teda súd priznal žalobcovi sumu 326,63 € (312,61 € + 14,02 €).

(14) Keďže je žalovaný v omeškaní aj s platbami za mesiace apríl až december 2018 (ktoré sú splatné mesačne vopred do konca mesiaca), má žalobca nárok na zmluvnú pokutu aj za toto obdobie. Preto mu súd priznal popri sume 326,63 € aj zmluvnú pokutu za omeškanie s platením v období od apríla 2018 do decembra 2018.

(15) Podľa § 232 ods. 2, ods. 3 CSP ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak. Lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

(16) O splatnosti prisúdenej sumy súd rozhodol podľa § 232 ods. 3 CSP tak, že určil zákonnú lehotu splatnosti. Na určenie dlhšej lehoty splatnosti súd dôležitý dôvod nezistil. Rozhodnutie o splatnosti vo výroku rozsudku však nebráni stranám sporu dohodnúť sa na inej lehote splatnosti, prípadne na splácaní prisúdenej sumy v splátkach.

(17) Podľa § 255 ods. 1, ods. 2 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.

(18) Podľa § 262 ods. 1, ods. 2 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.

(19) Týmto rozhodnutím sa konanie končí, preto súd rozhodol aj o nároku na náhradu trov konania. Žalobca bol v konaní v celom rozsahu úspešný, preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100%.

(20) O výške trov konania rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku m o ž n o podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Partizánske.

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).

Odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na toto podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.