

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 16C/73/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1218209012
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Bieliková
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2019:1218209012.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v konaní pred samosudkyňou JUDr. Evou Bielikovou v sporovej veci žalobcu: ETP Management budov, s.r.o. so sídlom Záhradnícka 30, Bratislava IČO: 35 970 707 zastúpeného JUDr. PaedDr. Jozefom Malichom, advokátom, Záhradnícka 30, Bratislava proti žalovaným: 1) B.. A. T., XX.XX.XXXX, R. D. XX, R. a 2) B.. E. T., U.. XX.XX.XXXX, R. D. XX, R., o zaplatenie úroku z omeškania 5 % zo sumy 617,45 eur od 29.11.2018 do 11.12.2018, takto

rozhodol:

I. Žalovaní sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 617,45 eur od 29.11.2018 do 11.12.2018, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi sa priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 11.12.2018 sa žalobca domáhal, aby súd zaviazal žalovaných spoločne a nerozdielne na zaplatenie sumy 617,45 eur s príslušenstvom titulom nedoplatku z vyúčtovania nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2017 a na náhradu trov konania.

2. Žalobu odôvodnil tým, že Žalovaný v I.) a 2.) rade boli od 08.07.2016 do 22.05.2018 podielovými spoluvlastníkmi, každý v 1 bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X.p vo vchode L. XX (ďalej len „Byt“) v bytovom dome na ulici L. XX v Bratislave. Dňa 12.10.1998 uzavrela spoločnosť Prvá správcovská, a.s. (od 24.08.2004 pod obchodným menom: AB správcovská, a.s.), so sídlom v Bratislave, IČO: 35 685 271 (ďalej len „AB správcovská, a.s.“) na strane jednej a vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome na strane druhej Zmluvu o výkone správy č. XX/XXXX a dňa 11.05.2015 Dodatok č. 1 k Zmluve o výkone správy č. 98/0173 (ďalej len „Zmluva o výkone správy“), na základe ktorej AB správcovská, a.s. až do dňa 31.12.2006 vykonávala správu Bytového domu. Hoci žalovaný v 2 rade Zmluvu o výkone správ nepodpísal (podpisoval iba žalovaný v 1. rade aj Dodatok č. 1), je ňou viazaný, pretože ju podpísala nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Dňa 14.12.2006 uzavrela AB správcovská, a.s. (ako predávajúci) so žalobcom (ako kupujúcim) Zmluvu o predaji časti podniku, na základe ktorej žalobca s účinnosťou od 01.01.2007 vstúpil do všetkých práv a povinností vyplývajúcich pre spoločnosť AB správcovská, a.s. z vyššie uvedenej Zmluvy o výkone správy. Uvedeným dňom sa teda správcom bytového domu stal žalobca. V rozpore so svojimi povinnosťami vyplývajúcimi zo Zákona o bytoch a zo Zmluvy o výkone správy si žalovaný neplnil niektoré svoje záväzky riadne a včas, t.j. neuhradil sumu 0,30 eur vyplývajúcu ako rozdiel medzi predpísaným predpisom úhrad za apríl 2018 a uhradenou sumou zo strany žalovaných za 04/2018, neuhradeným zálohovým predpisom za máj 2018 v sume 272,87 eur a ročným vyúčtovaním za rok 2017 týkajúceho sa Bytu v sume 344,28 eur, čím mu vznikol nedoplatok, ktorý ku dňu vypracovania tohto návrhu na vydanie platobného rozkazu (06.12.2018) dosahuje sumu vo výške 617,45 eur. V období, za ktoré tento nedoplatok vznikol, boli žalovaným doručované. V súlade s vyššie uvedeným, predstavuje dlžná istina

vo výške 617,45 eur čiastku, ktorú sú žalovaní ako podieloví spoluvlastníci Bytu povinní zaplatiť, a ktorú je žalobca povinný od žalovaných vymáhať.

3. Dňa 07.01.2019 doručil žalobca súdu čiastočné späťvzatie žaloby v časti celej istiny vo výške 617,45 eur. Dôvodom čiastočného späťvzatia žaloby bola skutočnosť, že žalovaní v 1.) a 2.) rade istinu po podaní žaloby uhradili. Súd o čiastočnom zastavení konanie nerozhodoval s poukazom na ustanovenie § 145 ods. 3 (Civilného sporového poriadku, ďalej len „C.s.p.“) žaloba bola vzatá späť sčasti pred jej doručením žalovaným.

4. Súd v zmysle § 167 ods. 2 C.s.p. uznesením zo dňa 11.02.2019, č. k. 16C/73/2018-75 uložil žalovaným v 1.) a 2.) rade povinnosť písomne sa vyjadriť k žalobe a pripojeným listinám s poučením, že ak si žalovaní bez vážneho dôvodu nesplnia povinnosť uloženú týmto uznesením, môže súd podľa § 273 Civilného sporového poriadku (ďalej ako „C.s.p.“) aj bez nariadenia pojednávania rozhodnúť rozsudkom pre zmeškanie, ktorým žalobe vyhovie. Predmetná výzva bola žalovanému v 1.) rade doručená dňa 19.02.2019 a žalovanej v 2.) rade dňa 03.06.2019 Žalovaní sa k žalobe nevyjadрили.

5. V súlade s § 177 ods. 2 písm. c) Civilného sporového poriadku (ďalej ako „C.s.p.“) súd prejednal vec bez nariadenia pojednávania.

6. Podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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.

7. Podľa § 8b ods. 1 písm. e) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pri správe domu je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky,

8. Podľa § 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 vklade10) 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 vlastníkmi nebytových priestorov a garáží v dome.

9. Podľa § 275 C.s.p., odôvodnenie rozsudku pre zmeškanie žalovaného obsahuje stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre zmeškanie.

10. Podľa § 137 písm. a) C.s.p., žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti.

11. Podľa § 273 C.s.p., súd môže aj bez nariadenia pojednávania rozhodnúť o žalobe podľa § 137 písm. a) rozsudkom pre zmeškanie, ktorým žalobe vyhovie, ak a) uznesením uložil žalovanému povinnosť v určenej lehote písomne vyjadriť sa k žalobe a v tomto svojom vyjadrení uviesť rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva, a označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení a žalovaný túto povinnosť bez vážneho dôvodu nesplnil, b) v uznesení podľa písmena a) poučil žalovaného o následkoch nesplnenia takto uloženej povinnosti vrátane možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie a c) doručil uznesenie podľa písmena a) žalovanému do vlastných rúk.

12. Pretože boli splnené zákonné predpoklady súd podľa ustanovenia § 273 C.s.p. rozhodol rozsudkom pre zmeškanie žalovaných v 1.) a 2.) rade, ktorým žalobe žalobcu vyhovel a žalovaných v 1.) a 2.) rade zaviazal na zaplatenie žalovaného príslušenstva.

13. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

14. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

15. Žalobca mal vo veci plný úspech, preto mu súd priznal voči žalovaným nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku osobou súdneho úradníka samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tohto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na tunajšom súde, písomne v dvoch vyhotoveniach.

Odvolanie možno podať iba z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie rozhodnutia (§ 356 písm. b) C.s.p.).

Ak žalovaný z ospravedliteľných dôvodov zmeškal lehotu na podanie vyjadrenia podľa § 273 písm. a) C.s.p., môže podať návrh na zrušenie rozsudku pre zmeškanie spolu s vyjadrením (§ 277 ods. 1 C.s.p.). Návrh na zrušenie rozsudku pre zmeškanie môže žalovaný podať do 15 dní odkedy sa o rozsudku pre zmeškanie dozvedel (§ 277 ods. 3 C.s.p.).

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