

Súd: Okresný súd Skalica  
Spisová značka: 5Csp/160/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2717204728  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 07. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Buľubaš  
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2019:2717204728.5

## Uznesenie

Okresný súd Skalica sudcom JUDr. Borisom Buľubašom v spore žalobcu: SKAL & CO spol. s.r.o., IČO: 31 447 511, so sídlom Mallého 977/58, 909 01 Skalica, proti žalovanej: I. H., T. XX.XX.XXXX, H. W.. G. XXXX/XX, XXX XX G., o zaplatenie 1.435,78 eur, takto

### rozhodol:

I. Súd s c h v a ľ u j e zmier tohto znenia:

Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 997,93 eur spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 24,81 eur od 7.12.2017 do 22.7.2019,

a spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania

- zo sumy 128,27 eur od 7.12.2017 do 31.7.2018
- zo sumy 128,27 eur od 7.12.2017 do 31.12.2018
- zo sumy 128,27 eur od 7.12.2017 do 5.2.2019
- zo sumy 128,27 eur od 7.12.2017 do 28.2.2019
- zo sumy 128,27 eur od 7.12.2017 do 22.7.2019
- zo sumy 128,27 eur od 7.12.2017 do 29.5.2018
- zo sumy 128,27 eur od 7.12.2017 do 29.5.2018
- zo sumy 36,76 eur od 30.5.2018 do 22.7.2019
- zo sumy 128,27 eur od 7.12.2017 do 22.7.2019
- zo sumy 100,04 eur od 23.7.2019 do zaplatenia,
- zo sumy 128,27 eur od 7.12.2017 do zaplatenia,
- zo sumy 128,27 eur od 7.12.2017 do 2.3.2018,
- zo sumy 78,27 eur od 3.3.2018 do 26.3.2018,
- zo sumy 128,27 eur od 7.12.2017 do 20.3.2018,
- zo sumy 128,27 eur od 7.12.2017 do 26.3.2018,
- zo sumy 128,27 eur od 7.12.2017 do 27.4.2018,
- zo sumy 128,27 eur od 26.12.2017 do 21.5.2018,
- zo sumy 128,27 eur od 26.1.2018 do 29.6.2018,
- zo sumy 128,27 eur od 26.2.2018 do 14.11.2018,
- zo sumy 128,27 eur od 26.3.2018 do 14.11.2018,
- zo sumy 128,27 eur od 26.4.2018 do 28.2.2019,
- zo sumy 128,27 eur od 26.5.2018 do 12.3.2019,
- zo sumy 128,27 eur od 26.6.2018 do 23.4.2019,
- zo sumy 128,27 eur od 26.7.2018 do 23.4.2019,
- zo sumy 128,27 eur od 26.8.2018 do 23.5.2019,
- zo sumy 128,27 eur od 26.9.2018 do 18.6.2019,
- zo sumy 128,27 eur od 26.10.2018 do 1.7.2019,
- zo sumy 128,27 eur od 26.11.2018 do 1.7.2019,
- zo sumy 128,27 eur od 26.12.2018 do 23.5.2019,
- zo sumy 38,47 eur od 24.5.2019 do 22.7.2019,
- zo sumy 128,27 eur od 26.1.2019 do zaplatenia,
- zo sumy 128,27 eur od 26.2.2019 do zaplatenia,
- zo sumy 128,27 eur od 26.3.2019 do zaplatenia,
- zo sumy 128,27 eur od 26.4.2019 do zaplatenia,

- zo sumy 128,27 eur od 26.5.2019 do zaplataenia,
- zo sumy 128,27 eur od 26.6.2019 do zaplataenia,

a trovy konania 10,45 eur a to všetko v pravidelných mesačných splátkach po 130 eur mesačne, splatných vždy do 25. dňa v mesiaci, počnúc právoplatnosťou uznesenia s tým, že omeškanie s plnením jednej splátky má za následok zročnosť celého plnenia.

II. Súd konanie v časti o zaplataenie 744,56 eur s príslušenstvom z a s t a v u j e.

III. Žalobcovi bude vrátených titulom zaplataeného súdneho poplatku 94,05 eur prostredníctvom správcu systému - Slovenská pošta, a.s., IČO: 36 631 124, so sídlom Partizánska cesta 9, Banská Bystrica, do 30 dní od doručenia právoplatného uznesenia.

#### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Skalica dňa 25.08.2017 domáhal aby súd zaviazal žalovanú, aby žalobcovi zaplatila sumu 1.435,78 eur s príslušenstvom a náhradu trov konania. Žalobu odôvodnil nedoplatkami v súvislosti so Zmluvou o výkone správy č. 3012/1222/19, a to za obdobie roku 2016 a 2017. Dňa 9.5.2018 žalobca žalobu rozšíril aj za obdobie 2018 celkovo na sumu 1.742,49 eur s prísl. O rozšírení žaloby rozhodol súd uznesením 5Csp/160/2017 - 86 zo dňa 10.5.2018.

2. Dňa 23.07.2019 pred začatím pojednávania vo veci samej žalobca navrhol schválenie zmiernu v znení ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia. Žalovaná na pojednávaní dňa 23.07.2019 uviedla, že so znením zmiernu súhlasí a tiež žiada súd o jeho schválenie. Žalobca zároveň zobral žalobu späť v časti o zaplataenie 744,56 eur s prísl.

3. Podľa § 148 ods. 1, 2 z. č. 160/2015 Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmier. O uzavretie zmiernu sa má súd vždy pokúsiť. Súd rozhodne o tom, či uzavretý zmier schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4. Podľa § 488 a nasl. z. č. 40/1964 zb. Občiansky zákonník, záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie a dlžníkovi vzniká povinnosť plniť. Záväzky vznikajú, okrem iného, aj zo zmlúv.

5. Podľa § 6 ods. 1, 2 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného v čase uzavretia zmluvy, na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou, najmä s bytovým družstvom. Správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušeného pozemku a príslušenstva, b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, c) vedenie účtu domu v banke, d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov, e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

6. Podľa § 8a ods. 1 Zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného v čase uzavretia zmluvy, 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 správcem. 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.

7. Podľa § 8b ods. 2 písm. e/ zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného v čase uzavretia zmluvy, 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 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v vlastníctve účinného v čase uzavretia zmluvy, 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 sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.

9. Podľa § 10 ods. 6, veta prvá zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného v čase uzavretia zmluvy, úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke.

10. Súd preskúmal zmier navrhnutý stranami sporu a dospel k záveru, že navrhnutý zmier nie je v rozpore s právnymi predpismi a preto súd v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami zmier strán navrhnutý pred začatím konania vo veci samej schválil.

11. Z dôvodu čiastočného späťvzatia žaloby súd konanie o zaplatenie 744,56 eur s prislúchajúcim úrokom z omeškania zastavil podľa § 145 ods. 2 Cs.p.

12. Podľa § 11 ods. 7 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov, ak konanie skončia strany alebo účastníci schválením zmieru do začiatku prvého pojednávania, vráti sa im 90 % zo všetkých zaplatených poplatkov. Ak konanie skončia strany alebo účastníci schválením zmieru po začatí prvého pojednávania, vráti sa im 50 % zo všetkých zaplatených poplatkov. Ak správny súd zastaví konanie o správnej žalobe z dôvodu uspokojenia žalobcu, vráti sa žalobcovi 75 % zo všetkých zaplatených poplatkov. Pri nezaplatených poplatkoch v rovnakom rozsahu súd poplatok nevyberie a uznesenie o uloženej povinnosti zaplatiť súdny poplatok v uvedenom rozsahu zruší. Ustanovenia odsekov 3 a 4 sa nepoužijú.

13. Keďže strany uzavreli zmier a súd schválil tento zmier pred začatím prvého pojednávania, rozhodol súd o vrátení súdneho poplatku v súlade s § 11 ods. 7 prvá veta zákona o súdnych poplatkoch tak, že žalobcovi vrátil 90 % zo všetkých zaplatených súdnych poplatkov ( [vo výške 86,- eur + 18,50 eur = 104,50 eur] - 10 % zo sumy 104,50 eur), t.j. vo výške 94,05 eur, ktorý po právoplatnosti tohto uznesenia vráti orgán na to príslušný v zmysle § 11 ods. 6 zákona o súdnych poplatkoch.

14. Z uvedených dôvodov rozhodol súd tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

#### **Poučenie:**

Proti uzneseniu o schválení zmieru nie je prípustné odvolanie.

Proti uzneseniu v časti o zastavení konania je prípustné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia na Okresný súd Skalica, v dvoch vyhotoveniach.

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).

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.

Odvolanie možno odôvodniť aj tým, že súd prvej inštancie nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav veci.

Odvolacie dôvody možno meniť a dopĺňať až do rozhodnutia o odvolaní.

V odvolacom konaní možno uvádzať nové skutkové tvrdenia a predkladať nové dôkazné návrhy.

Zmena návrhu na začatie konania je v odvolacom konaní prípustná.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná exekútor, ktorého na vykonanie exekúcie poverí súd (§ 55 zák. č. 233/1995 Z. z. v spojení s § 48 zák. č. 233/1995 Z. z.).