

Súd: Okresný súd Skalica
Spisová značka: 3Csp/114/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2716206127
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Butašová
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2019:2716206127.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Skalica sudkyňou JUDr. Jankou Butašovou v právnej veci žalobcu Prvá teplárenská, a.s., so sídlom na ul. J. Čabelku č. 1/1469 v Holíči, IČO: 36 227 528, zastúpeného splnomocnenkyňou JUDr. Júliou Horváthovou, advokátkou so sídlom advokátskej kancelárie na Potočnej č. 65 v Skalici proti žalovaným 1/ C. Q., narodenému XX.XX.XXXX, bývajúcemu na W. XXXX/XX v M. a 2/ U. Q., narodenej X.X.XXXX, bývajúcej na W. XXXX/XX v M. o zaplatenie 3.182,12 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný 1/, žalovaná 2/ sú povinní zaplatiť žalobcovi každý sumu 1591,06 -eur, t.j. každý jednu polovicu zo sumy 3182,12 eur a každý je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 5% ročne, rovnakým dielom v 1-ici zo súm:

101,- eur od 26.11.2015 do 25.12.2015,
202,- eur od 26.12.2015 do 25.1.2016,
303,- eur od 26.1.2016 do 25.2.2016,
404,- eur od 26.2.2016 do 25.3.2016,
505,- eur od 26.3.2016 do 25.4.2016,
566,15 eur od 26.4.2016 do 25.5.2016,
667,15 eur od 26.5.2016 do 25.6.2016,
768,15 eur od 26.7.2016 do 25.8.2016,
869,15 eur od 26.8.2016 do 25.9.2016,
970,15 eur od 26.9.2016 do 25.10.2016,
1071,15 eur od 26.10.2016 do 25.11.2016,
1172,15 eur od 26.11.2016 do 25.12.2016,
1273,15 eur od 26.12.2016 do 25.1.2017,
1374,15 eur od 26.1.2017 do 25.2.2017,
1475,15 eur od 26.2.2017 do 25.3.2017,
1576,15 eur od 26.3.2017 do 25.4.2017,
1527,20 eur od 26.4.2017 do 25.5.2017,
1628,20 eur od 26.5.2017 do 25.6.2017,
1729,20 eur od 26.6.2017 do 25.7.2017,
1830,20 eur od 26.7.2017 do 25.8.2017,
1931,20 eur od 26.8.2017 do 25.9.2017,
2032,30 eur od 26.9.2017 do 25.10.2017,
2133,20 eur od 26.10.2017 do 25.11.2017,
2234,20 eur od 26.11.2017 do 25.4.2018,
2164,12 eur od 26.4.2018 do 25.5.2018,
2265,12 eur od 26.6.2018 do 25.7.2018,
2366,12 eur od 26.7.2018 do 25.8.2018,
2467,12 eur od 26.8.2018 do 25.9.2018,
2568,12 eur od 26.8.2018 do 25.10.2018,
2669,12 eur od 26.10.2018 do 25.11.2018,
2770,12 eur od 26.11.2018 do 25.12.2018,

2871,12 eur od 26.12.2018 do 25.1.2018,
2972,12 eur od 26.1.2019 do 25.2.2019,
3077,12 eur od 26.2.2019 do 25.3.2019,
3182,12 eur od 26.3.2019 do zaplattenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi súd oproti žalovaným 1/ a 2/ priznáva nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

III. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca podal na Okresnom súde Skalica dňa 23.11.2016 žalobu, ktorou sa domáhal po žalovaných 1/ a 2/ zaplattenia sumy 1071,15 eur a úroku z omeškania vždy vo výške 5 % ročne zo sumy 2260,38 eur od 26.11.2015 do 25.12.2015 a nasledujúcich súm až po sumu 3230,53 eur od 26.9.2016 do zaplattenia, poukazujúc na to, že mu nárok vznikol na základe zmluvy o výkone správy, ktorú uzatvorili žalobca a žalovaní, a na základe ktorej je žalobca oprávnený, aby vyberal od vlastníkov bytov úhrady za plnenia spojené s bývaním t.j. dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, vodné, stočné, za osvetlenie spoločných priestorov, za samotný výkon správy domu a platbu do fondu údržby a opráv. Žalovaní riadne a včas neplatia úhrady za služby spojené s bývaním napriek upomienkam. Od októbra 2015 do konca septembra ich dlh predstavuje sumu 3230,53 eur. Z tejto čiastky už žalobca uplatnil návrhom na vydanie platobného rozkazu sumu 2159,38 eur a Okresný súd Skalica vydal platobný rozkaz. Predmetom žaloby je zostávajúca časť dlhu 1071,15 eur. Žalobca žiadal zaviazat' žalovaných 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne na úhradu dlhu.

2. Podaním, doručeným súdu 19.10.2017, doplnil žalobca žalobu tak, že predmetom tejto žaloby je dlh žalobcov a vo výške 1 071,15 eur, ktorý vznikol z titulu nezaplattených úhrad za plnenia spojené s vlastníctvom a užívaním bytu za obdobie od 26.11.2015 do 26.9.2016. Predpísané mesačné zálohy na úhradu za plnenia spojené s vlastníctvom a užívaním bytu v roku 2015 boli výške 101,- eur. Táto čiastka sa skladá zo záloh za teplo na vykurovanie vo výške 32,06 eur, za vodné a stočné vo výške 13,43 eur, za studenú vodné a stočné 11,- eur, za osvetlenie spoločných priestorov vo výške 0,40 eur za dažďovú vodu vo výške 0,30 eur, do fondu oprav a údržby vo výške 37,82 eur, na poistné vo výške 0,21eur a za správu domu vo výške 5,78 eur. Žalobca urobil k 31.5.2016 vyúčtovanie úhrad za poskytované plnenia za rok 2015, z ktorého je zrejmé, že žalovaným vznikol preplatok pri úhradách za teplo na vykurovanie vo výške 24,39 eur, za ohrev teplej úžitkovej vody vo výške 28,415 eur a za vodné a stočné vo výške 10,973 eur. Súčasne z vyúčtovania je zrejmé, že žalovaným vznikol nedoplatok vo výške 19,694 eur za osvetlenie spoločných priestorov, za odvod dažďovej vody vo výške 0,869 eur a povinnosť zaplatiť za vyhotovenie vyúčtovania a meraciu techniku vo výške 3.360 eur, výsledok vyúčtovania po zaokrúhlení je preplatok vo výške 39,085 eur. O výšku preplatku z vyúčtovania žalobca ponížil dlh žalovaných v mesiaci apríl 2016. V roku 2016 mali žalovaní predpis mesačných záloh na úhradu za plnenia spojené s vlastníctvom a užívaním bytu na základe výsledkov vyúčtovania vo výške 101,- eur. Táto čiastka sa skladá zo záloh za teplo na vykurovanie vo výške 32,06 eur, za teplú úžitkovú vodu vo výške 13,43 eur, za vodné a stočné 11,- eur, za osvetlenie spoločných priestorov vo výške 0,40 eur, za dažďovú vodu vo výške 0,30 eur, do fondu oprav a údržby vo výške 37,82 eur, na poistné vo výške 0,21 eur, a za správu domu vo výške 6,- eur. Predmetom tejto žaloby je tiež úrok z omeškania vo výške 5% ročné z dlžnej sumy, ktorý vznikol nezaplattením predpísaných a vyúčtovaných úhrad za plnenia spojené s vlastníctvom a užívaním bytu, z predchádzajúcich rokov a to 26.11.2015. Základ pre výpočet úroku z omeškania je čiastka, ktorú žalovaní dlhovali žalobcovi ešte pred podaním tejto žaloby vo výške 2 260,38 eur a tieto úroky neboli predmetom predchádzajúcej žaloby. Ku dňu 26.11.2015 dlhovali žalovaní žalobcovi z titulu nezaplattených úhrad za služby spoje s vlastníctvom a užívaním bytu z predchádzajúcich období čiastku 2 260,38 eur. Táto dlžná suma sa skladá z nezaplattených úhrad za rok 2013 vo výške 439,13 eur t.j. za teplo na vykurovanie 135,49 eur, za teplú úžitkovú vodu 80,94 eur, za vodné a stočné 66,- eur za osvetlenie spoločných priestorov 2,40 eur, za dažďovú vodu 1,80 eur, do fondu údržby a opráv 116,56 eur, za poistné 1,26 eur a za správu 34,68 eur, ďalej za nezaplattené úhrady za rok 2014 vo výške 1081,78 eur t.j. za teplo na vykurovanie 254,50 eur, za teplú úžitkovú vodu 161,16 eur, za vodné a stočné 132,- eur, za osvetlenie spoločných priestorov 4,80 eur, za dažďovú vodu 3,60 eur, do fondu údržby a opráv 453,84 eur, za poistné 2,52 eur a za správu domu 69,36 eur, a ďalej za nezaplattené úhrady za rok

2015 do 26.11.2015 vo výške 840,47 eur tj. za teplo na vykurovanie 220,01 eur, za teplú úžitkovú vodu 120,16 eur, za vodné a stočné 99,- eur, za osvetlenie spoločných priestorov 3,60 eur, za dažďovú vodu 2,70 eur, do fondu údržby a opráv 340,38 eur, za poisťné 1,89 eur a za správu domu 54 eur. Táto čiastka dlhu od 26.11.2015 narastala mesačne o sumu ďalších 101,-eur nezaplatením predpísaných úhrad.

3. Žalobca dňa 24.4.2019 svojim podaním navrhol zmenu žaloby, v zmysle výroku tohto rozhodnutia z dôvodu, že manželstvo žalovaných 1/ a 2/ bolo rozvedené, teda sú podielovými spoluvlastníkmi bytu XX v bytovom dome s. č. XXX vchod XX na X. poschodí na ul. W. v M. a nie bezpodielovými spoluvlastníkmi ako uviedli v žalobe, okrem toho od podania žaloby sa zmenila aj výška dlhu. Od 1.11.2015 do 31.3.2019 dlh na úhradách za služby spojené s bývaním narástol z pôvodne žalovanej sumy 1071,15 eur na sumu 3182,12 eur a preto žalobca mení žalobu v časti žalovanej sumy zo sumy 1071,15 eur na sumu 3182,12 eur s príslušenstvom. Dĺžná suma sa skladá z neuhradených preddavkov za služby spojené s bývaním. Za rok 2015,2016,2017 a 2018 mali strany dohodnuté mesačné preddavky na služby spojené s bývaním v sume 101,- eur, od februára 2019 v sume 105,- eur. Žalovaní neplátili dohodnuté úhrady riadne a v čas, čím sa dostali do omeškania a dlh narástol až do výšky žalovanej sumy 3182,12 eur. Splatnosť úhrad je dohodnutá v zmluve o výkone správy na 25. v mesiaci. K 25.10.2015 dlh žalovaných predstavoval čiastku 2 159,38 eur, táto suma bola predmetom predchádzajúceho súdneho konania. Súd o návrhu rozhodol uznesením č.k. 3Csp/114/2016-93 z 6.5.2019, právoplatným 20.5.2019, ktorým pripustil zmenu žaloby tak, že žalovaný 1/, žalovaná 2/ sú povinní zaplatiť žalobcovi každý sumu 1591,06 -eur, t.j. každý jednu polovicu zo sumy 3182,12 eur a každý je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 5% ročne, rovnakým dielom v 1-ici zo súm: 101,- eur od 26.11.2015 do 25.12.2015, 202,- eur od 26.12.2015 do 25.1.2016, 303,- eur od 26.1.2016 do 25.2.2016, 404,- eur od 26.2.2016 do 25.3.2016, 505,- eur od 26.3.2016 do 25.4.2016, 566,15 eur od 26.4.2016 do 25.5.2016, 667,15 eur od 26.5.2016 do 25.6.2016, 768,15 eur od 26.7.2016 do 25.8.2016, 869,15 eur od 26.8.2016 do 25.9.2016, 970,15 eur od 26.9.2016 do 25.10.2016, 1071,15 eur od 26.10.2016 do 25.11.2016, 1172,15 eur od 26.11.2016 do 25.12.2016, 1273,15 eur 26.12.2016 do 25.1.2017, 1374,15 eur od 26.1.2017 do 25.2.2017, 1475,15 eur od 26.2.2017 do 25.3.2017, 1576,15 eur od 26.3.2017 do 25.4.2017, 1527,20 eur od 26.4.2017 do 25.5.2017, 1628,20 eur od 26.5.2017 do 25.6.2017, 1729,20 eur od 26.6.2017 do 25.7.2017, 1830,20 eur od 26.7.2017 do 25.8.2017, 1931,20 eur od 26.8.2017 do 25.9.2017, 2032,30 eur od 26.9.2017 do 25.10.2017, 2133,20 eur od 26.10.2017 do 25.11.2017, 2234,20 eur od 26.11.2017 do 25.4.2018, 2164,12 eur od 26.4.2018 do 25.5.2018, 2265,12 eur od 26.6.2018 do 25.7.2018, 2366,12 eur od 26.7.2018 do 25.8.2018, 2467,12 eur od 26.8.2018 do 25.9.2018, 2568,12 eur od 26.8.2018 do 25.10.2018, 2669,12 eur od 26.10.2018 do 25.11.2018, 2770,12 eur od 26.11.2018 do 25.12.2018, 2871,12 eur od 26.12.2018 do 25.1.2019, 2972,12 eur od 26.1.2019 do 25.2.2019, 3077,12 eur od 26.2.2019 do 25.3.2019, 3182,12 eur od 26.3.2019 do zaplataenia.

4. Súd vo veci vykonal dokazovanie Zmluvou o výkone správy spolu s Prílohou č. 1, čiastočným výpisom z listu vlastníctva č.XXXX, výzvou na úhradu nedoplatkov, účtovnými dokladmi - Prehľad o predpise a platbách evidenčným listom pre výpočet úhrady za užívanie bytu, pripojeným spisom OS Skalica sp. zn. 3C/240/2015, rozsudkom Okresného súdu Skalica č.k. SI-4C 215/2004-41 z 9.8.2006, vyútovaním za rok 2015, výsluchom žalovaného 1/ a zistil tento skutkový stav veci:

5. Podľa čiastočného výpisu z listu vlastníctva č.XXXX pre okres X., obec a katastrálne územie M. sú žalovaný 1/ a žalovaná 2/ spoluvlastníkmi bytu č.XX vo vchode XX na X. poschodí bytového domu súpisné číslo XXXX na parcele č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, pričom ich spoluvlastnícky podiel je 1/1.

6. Zmluva o výkone správy je uzatvorená dňa 31.3.2008 medzi žalobcom ako správcom a vlastníkmi alebo spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v dome súpisné číslo XXXX na ulici W. č.p. XX-XX v M. a predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností vlastníkov a správcu vo veciach týkajúcich sa správy domu. V zmysle čl. IV. bod 5 Zmluvy o výkone správy na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv, správy domu a na úhradu nákladov za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov je vlastník bytu povinný poukazovať mesačne preddavky na samostatný bankový účet bytového domu s prideleným variabilným symbolom, a to najneskôr do 25 dňa príslušného mesiaca, podľa bodu 6 mesačný preddavok pozostáva z nasledovných položiek: a) 10 Sk do fondu prevádzky, údržby a opráv za každý i začatý m² celkovej plochy bytu a nebytového priestoru domu, b) zálohy na úhradu plnení spojených s užívaním bytu a nebytových priestorov v čiastke vypočítanej správcom podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy, c) odmenu správcovi za správu podľa čl. IX. Podľa

Prílohy č. 1, ktorá obsahuje zoznam vlastníkov alebo nájomcov, je pri byte č. XX uvedené meno U., príloha nie je pri mene žalovanej 2/ podpísaná.

7. Podľa evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie bytu k menu vlastníka - žalovanej 2/ platného od 1.1.2016 je celková mesačná úhrada v sume 101,- eur.

8. Podľa účtovného dokladu - Prehľad o predpise a platbách od 1/2015 do 12/2015 je k menu žalovanej 2/ evidovaný dlh 2361,38 eur, v ktorom je započítaný aj zostatok z roku 2014 vo výške 1520,91 eur. Konkrétne v novembri 2015 je evidovaný dlh 2260,38 eur, v decembri 2015 dlh vo výške 2361,38 eur.

9. Podľa účtovného dokladu - Prehľad o predpise a platbách od 1/2016 do 12/2016 je k menu žalovanej 2/ evidovaný dlh 3533,53 eur, v ktorom je započítaný aj zostatok z roku 2015 vo výške 2361,38 eur. Konkrétne v januári 2016 je evidovaný dlh 2462,38 eur, vo februári 2016 dlh vo výške 2563,38 eur, v marci 2016 2664,38 eur, v apríli 2016 2725,53 eur, v máji 2016 2826,53 eur, v júni 2016 2927,53 eur, v júli 2016 3028,53 eur, v auguste 2016 3129,53 eur, v septembri 2016 3230,53 eur, október 2016 3331,53 eur, v novembri 2016 3432,53 eur, v decembri 2016 3533,53 eur. V mesiaci apríl 2016 bol evidovaný preplatok 39,85 eur, ktorý bol započítaný na zníženie dlhu.

10. Podľa účtovného dokladu - Prehľad o predpise a platbách od 1/2017 do 12/2017 je k menu žalovanej 2/ evidovaný dlh 4393,58 eur, v ktorom je započítaný aj zostatok z roku 2016 vo výške 3533,53 eur. Konkrétne v januári 2017 je evidovaný dlh 3634,53 eur, vo februári 2017 dlh vo výške 3735,53 eur, v marci 2017 3836,53 eur, v apríli 2017 3787,58 eur, v máji 2017 3888,58 eur, v júni 2017 3989,58 eur, v júli 2017 4090,58 eur, v auguste 2017 4191,58 eur, v septembri 2017 4292,58 eur, október 2017 4393,58 eur, v novembri 2017 4393,58 eur, v decembri 2017 4393,58 eur. V mesiaci apríl 2017 bol evidovaný preplatok 149,95 eur, ktorý bol započítaný na zníženie dlhu.

11. Podľa účtovného dokladu - Prehľad o predpise a platbách od 1/2018 do 12/2018 je k menu žalovanej 2/ evidovaný dlh 5131,50 eur, v ktorom je započítaný aj zostatok z roku 2017 vo výške 4393,58 eur. Konkrétne v januári 2018 je evidovaný dlh 4393,58 eur, vo februári 2018 dlh vo výške 4393,58 eur, v marci 2018 4393,58 eur, v apríli 2018 4323,50 eur, v máji 2018 4323,50 eur, v júni 2018 4424,50 eur, v júli 2018 4525,50 eur, v auguste 2018 4626,50 eur, v septembri 2018 4727,50 eur, október 2018 4828,50 eur, v novembri 2018 4929,50 eur, v decembri 2018 5030,50 eur. V mesiaci apríl 2018 bol evidovaný preplatok 70,08 eur, ktorý bol započítaný na zníženie dlhu.

12. Podľa účtovného dokladu - Prehľad o predpise a platbách od 1/2019 do 3/2019 je k menu žalovanej 2/ evidovaný dlh 5341,50 eur, v ktorom je započítaný aj zostatok z roku 2018 vo výške 5030,50 eur. Konkrétne v januári 2019 je evidovaný dlh 5131,50 eur, vo februári 2019 dlh vo výške 5236,50 eur, v marci 2019 5341,50 eur. Podľa prehľadu do januára 2019 bol predpis platieb 101 eur, od februára 2019 bol už predpis platieb 105 eur mesačne.

13. Podľa vyúčtovania dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2015 za rok 2015 bol k menu žalovanej 2/ evidovaný preplatok 39,85 eur, pričom stav konta žalovanej 31.3.2016 bol nedoplatok 2664,38 eur, na ktorý bola započítaná suma preplatku 39,85 eur a zostalo k úhrade 2624,53 eur.

14. Výzvou na úhradu nedoplatku zo dňa 22.8.2016 žalobca vyzval žalovaných k úhrade nedoplatku vo výške 3028,53 eur do 30.9.2016.

15. Zo spisu Okresného súdu Skalica sp. zn. 3C/240/2015-39 súd zistil, že v tomto konaní si žalobca Prvá teplárenská, a.s. uplatnil voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na zaplatenie 2159,38 eur s príslušenstvom z titulu nezaplateného úhrady za plnenia spojené s bývaním v byte č. XX v bytovom dome súpisné číslo XXXX vchod XX X poschodie na ulici W. v M., a to za obdobie od 1/2013 do 10/2015. Súd v tomto konaní vydal platobný rozkaz č.k. 3C/240/2015-39 z 7.9.2016, ktorým zaviazal žalovaných 1/ a 2/ zaplatiť žalobcovi sumu 2159,38 eur spolu s úrokom z omeškania 5,05% ročne zo sumy 158,- eur od 26.1.2013 do 25.2.2013 a z ďalších súm až po sumu 2159,38 eur od 26.10.2015 do zaplatenia. Platobný rozkaz nadobudol právoplatnosť dňa 14.12.2016.

16. Z rozsudku Okresného súdu Senica č.k. SI-4C 215/2004-41 z 9.8.2006, právoplatného 7.9.2006 súd zistil, že manželstvo žalovaného 1/ a žalovanej 2/ bolo rozvedené.

17. Žalovaný 1/ na pojednávaní uviedol, že s U. Q. nie sú manželia, nie sú ani v príbuzenskom vzťahu. Byt, ku ktorému žalobca žaluje pohľadávku, je v spoluvlastníctve jeho a žalovanej 2/. Je 16 rokov so žalovanou 2/ rozvedený. Po rozvoде manželstva si bezpodielové spoluvlastníctvo s U. Q. žiadnym spôsobom nevyriešili, všetko aj byt nechal žene. K žalobe nič uvádza. So žalovanou 2/ v kontakte nie je. V byte nebýva, býva v podnájme u kamaráta.

18. Podľa § 8a ods. 1 prvá a druhá veta zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo zánik schválené podľa § 14b ods. 1 písm. e) sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak sú podpísané správcom a osobou poverenou vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome, pričom pravosť predpisov týchto osôb musí byť úradne osvedčená.

19. Podľa § 10 ods. 1 prvá veta 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 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

20. 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.

21. 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.

22. Podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka 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.

23. Z vykonaného dokazovania a zisteného skutkového stavu veci súd vyvodil záver, že žaloba bola podaná dôvodne. Medzi stranami vznikol záväzkový vzťah na základe uzatvorenej Zmluvy o výkone správy. Súd má preukázané, že žalovaní sú spoluvlastníkmi bytu č. XX v bytovom dome súp.č. XXXX na ul. W. v M. v podiele 1/1. Žalobca mal v čase podania žaloby vedomosť o tom, že žalovaní sú manželmi, predpokladal potom, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu a žiadal preto, aby ich súd zaviazal spoločne a nerozdielne k úhrade dlhu na úhradách spojených s užívaním bytu. Na základe výpovede žalovaného 1/ na pojednávaní bolo zistené, že jeho manželstvo so žalovanou 2/ bolo rozvedené v roku 2006, pričom podľa vyjadrenia žalovaného 1/ si so žalovanou bezpodielové spoluvlastníctvo žiadnym spôsobom nevyporiadali. Vzhľadom k uvedenému žalovaní 1/ a 2/ už nie sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu, ale stali sa zo zákona podielovými spoluvlastníkmi, každý v jednej polovici. Z tohto dôvodu ako aj vzhľadom k tomu, že od podania žaloby v roku 2016 sa zvýšil dlh žalovaných, súd pripustil zmenu žaloby tak, ako je uvedené v bode 3 rozsudku.

24. Povinnosťou žalovaných 1/ a 2/ ako spoluvlastníkov bytu bolo poukazovať predpísané úhrady žalobcovi v zmysle čl. IV. bod 5 Zmluvy o výkone správy do 25-teho dňa príslušného mesiaca. Podľa evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie bytu bola s platnosťou od 1.11.2013 výška úhrady za užívanie bytu 101,- eur mesačne. Súd mal spisom Okresného súdu Skalica sp. zn. 3C /240/2015 preukázané, že žalovaní 1/ a 2/ neplatili úhrady spojené s užívaním bytu už od roku 2013, pričom v tomto konaní bol riešený nedoplatok žalovaných za obdobie od januára 2013 do 10/2015 aj s príslušenstvom. Predmetom prebiehajúceho konania je nedoplatok žalovaných na úhradách spojených s užívaním bytu

za obdobie od 11/2015 do 3/2019 spolu s príslušenstvom. Žalovaní 1/ a 2/ ako podieloví spoluvlastníci boli povinní úhradzať riadne a včas mesačne do 25. dňa príslušného mesiaca úhrady spojené s užívaním bytu vo výške 101,- eur a od februára 2019 vo výške 105,- eur. Súd nemal preukázané splnenie tejto povinnosti žalovaných 1/ a 2/, žalovaní skutkové tvrdenia žalobcu nepopreli.

25. Vychádzajúc z účtových dokladov - prehľadov o predpise a platbách od 1/2015 do 3/2019, v ktorých sú zahrnuté aj ročné vyúčtovania s tým, že o preplatky v rokoch 2016, 2017 a 2018 žalobca znížil dlh žalovaných 1/ a 2/, súd zistil, že žalovaní 1/ a 2/ dlhujú žalobcovi predpísané zálohy za obdobie od 11/2015 - 3/2019, preto ich zaviazal na ich úhradu celkom v sume 3182,12 eur, pričom z dôvodu, že sú podielovými spoluvlastníkmi, sú povinní zaplatiť žalobcovi každý z nich jednu polovicu z tejto sumy.

26. Pretože sa žalovaní 1/ a 2/ dostali do omeškania s plnením peňažného dlhu, žalobcovi vznikol nárok na zaplatenie úroku z omeškania v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka.

27. Výška uplatneného úroku z omeškania 5% ročne zodpovedá právnomu predpisu, a to nariadeniu vlády SR č. 87/1995 Z.z. , ktorým sa vykonáva § 517 iObčianskeho zákonníka. Nakoľko žalovaní 1/ a 2/ mali povinnosť platiť úhrady spojené s bývaním do 25. dňa, rozhodol súd, že žalobcovi sú povinní žalovaní zaplatiť úrok z omeškania od 26. dňa toho ktorého mesiaca, a to od každého zo žalovaných v jednej polovici.

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

29. Podľa § 262 ods. 1 a 2 C.s.p. o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

30. Súd rozhodol o trovách konania s použitím ustanovenia § 255 ods. 1 C.s.p. Žalobca bol v konaní úspešný, preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

31. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 C.s.p..

Poučenie:

Proti rozsudku je možné podať odvolanie písomne v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na Okresný súd Skalica, dvojmo.

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).

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.

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.

Ak rozhodnutie súdu priznáva právo, zaväzuje k povinnosti alebo postihuje majetok, po vykonateľnosti tohto rozhodnutia oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie. Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého na vykonanie exekúcie poverí súd (§ 55 ods. 1 zák. č. 233/1995 Z.z.).