

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 11Csp/49/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6123250324
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Wildeová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2023:6123250324.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Ivetou Wildeovou v spore žalobcu: SPRAVBYTKOMFORT, a.s., 080 01 Prešov, Volgogradská 88, IČO: 31718523, zastúpený: PETRÁN A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA s.r.o., 080 01 Prešov, Puškinova 16, IČO: 36854581 p r o t i žalovanému: JUDr. Václav Louma, nar. XX.X.XXXX, XXX XX A., B. X, zastúpený: PIHORŇA, LENÁRT, JAŠŠO, s.r.o., 040 01 Košice, Hrnčiarska 29, IČO: 50453785, zaplatenie 2.175,82 Eur a prísl., takto

r o z h o d o l :

- I. Súd zamieta návrh žalobcu zo dňa 11.10.2023 na zmenu žalovaného.
- II. Žalobu zamieta.
- III. Žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca podal 22.2.2023 v rámci upomínacieho konania na Okresný súd Banská Bystrica návrh na vydanie platobného rozkazu proti žalovanému, ktorého žiadal zaviazat' na zaplatenie istiny vo výške 2.175,82 Eur a úrokov z omeškania 5 % ročne od 04.02.2023 do zaplatenia. Nárok uplatnil voči nemu ako vlastníkovi bytu č.X C. A., D. XX titulom nedoplatkov z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za roky 2019 až 2021.

2. Voči vydanému platobnému rozkazu podal žalovaný odpor, v ktorom poukázal na to, že vlastníkom predmetného bytu sa stal až 21.12.2021. Uviedol, že byt kúpil ako rozostavaný a teda nešlo o byt v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. a správca nemohol vykonávať jeho správu, keďže byt nebol skolaudovaný. Vzniesol tiež námietku premlčania nároku za rok 2019 pre uplynutie trojročnej premlčacej lehoty.

3. Žalobca v písomnom vyjadrení k odporu poukázal na názor uvedený v Komentári zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vydavateľstvo C.H. Beck, podľa ktorého vzhľadom na § 8a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. žalovaný ako nový vlastník bytu zodpovedá aj za dlhy predchádzajúceho vlastníka. Citoval § 10 ods. 7 citovaného zákona a z toho vyvodil, že tvrdenie žalovaného, že byt neužíva, lebo nebol skolaudovaný a preto nemá platiť za plnenie spojené s užívaním bytu, je nesprávne. Poukázal na to, že žalovaný a aj predchádzajúci vlastník nepožiadali žalobcu o vydanie potvrdenia o nedoplatkoch, ktoré je zákonnou prílohou zmluvy o prevode vlastníctva bytu a teda konali v rozpore s § 5 ods. 2 citovaného zákona. Napokon nesúhlasil s námietkou premlčania s poukazom na konkrétne ustanovenia zmluvy o výkone správy, podľa ktorých správca má vykonať vyúčtovanie do 31.05. nasledujúceho roka a vlastník je povinný nedoplatok uhradiť do 30.06., teda žalovaný za rok 2019 mal nedoplatok zaplatiť do 30.06.2020. Trojročná premlčacia lehota tak uplynula až 30.06.2023. V tomto vyjadrení žalobca navrhol

pristúpenie ďalšieho žalovaného do konania a to predchádzajúceho vlastníka E. F. a navrhol vykonať len jeden dôkaz a to zabezpečiť kúpnu zmluvu, ktorou žalovaný nadobudol byt do vlastníctva.

4. Žalovaný v duplike uviedol, že žalobu považuje za šikanóznou a predložil kolaudačné rozhodnutie zo dňa 01.02.2023.

5. Súd o procesnom návrhu žalobcu na pristúpenie E. F. do konania rozhodol tak, že ho zamietol a to právoplatným uznesením č. k. 11Csp 49/2023-128 z 24.07.2023.

6. Žalobca na pojednávaní predniesol návrh na zmenu žalovaného podľa § 80 CSP vzhľadom na zistenie, že došlo k ďalšiemu prevodu vlastníctva k predmetnému bytu a to zmluvou č. V1224/2023, ktorej vklad bol povolený 17.03.2023. Navrhol, preto, aby doterajší žalovaný vystúpil z tohto konania a na jeho miesto vstúpil aktuálny vlastník G. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom A., I. XX. Tvrdil, že daný návrh zaslal súdu elektronicky. Súd ho však na pojednávaní k dispozícii ešte nemal a následne bolo zistené, že do kancelárie bol tento návrh doručený až o 8:43 hodine.

7. Súd vykonal dokazovanie písomnými vyjadreniami strán, vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za roky 2019 až 2022, zmluvou o výkone správy zo dňa 31.03.2011, výpisom z LV č. XXXX k.ú. A., kúpnu zmluvou V10354/2021 a rozhodnutím o povolení jej vkladu zo dňa 22.12.2021, rozhodnutím Okresného úradu, katastrálneho odboru Prešov o povolení vkladu na základe kúpnej zmluvy V1224/2023 zo dňa 17.03.2023, kolaudačným rozhodnutím Mesta Prešov zo dňa 01.02.2023, listom žalobcu žalovanému zo dňa 13.09.2019, rozhodnutím Okresného úradu, odboru katastrálneho Prešov č. X117/2021/Se-2 zo dňa 16.12.2021, ako aj ďalším spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

8. Predmetom sporu sú ročné vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu č. X C. A., D. XX za roky 2019 – 2021. Všetky sú vystavené na meno E. F., ale adresované boli žalovanému. Za rok 2019 bol vykázaný nedoplatok 549,69 Eur, za rok 2020 vo výške 1.323,56 Eur a za 2021 vo výške 2.175,82 Eur, čo je aj žalovaná suma.

9. Žalovaný sa stal vlastníkom rozostavaného bytu č. 8 v Prešove, Fučíkova14 na základe kúpnej zmluvy uzavretej s E. F. dňa 30.11.2021 a to až rozhodnutím Okresného úradu - odboru katastrálneho v Prešove o povolení vkladu dňa 22.12.2021 pod V10354/2021.

10. Tomuto rozhodnutiu predchádzalo rozhodnutie Okresného úradu, odboru katastrálneho v Prešove č. X117/2021/Se-2 zo dňa 16.12.2021, ktorým bol opravený zápis vyššie uvedeného bytu na rozostavaný byt.

11. Kolaudačné rozhodnutie o povolení užívania stavby - predmetného bytu vydalo Mesto Prešov pod č. SU/3212/9823/2023 - Čj dňa 01.02.2023.

12. Žalobca vypracoval za rok 2022 vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním predmetného bytu už na meno žalovaného s nulovým zostatkom a stavom konta k 31.12.2022 – 0.

13. Podľa aktuálneho výpisu z LV č. XXXX k.ú. A. je v súčasnosti vlastníkom sporného bytu ďalšia osoba - G. H. na základe kúpnej zmluvy V1224/2023, ktorej vklad bol povolený 17.03.2023.

14. Zmluva o výkone správy bola uzavretá medzi žalobcom ako správcou a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome na ulici Fučíkovej č. 12 a 14 dňa 31.03.2011. Podľa článku IV bodu 4.1.1 vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní platiť mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu a podľa bodu 4.2.2 aj preddavky za plnenia, ktoré sú spojené s vlastníctvom a užívaním bytu.

15. Podľa bodu 4.2.5 správca celkové náklady za poskytnuté plnenia rozpočíta na jednotlivé byty a nebytové priestory podľa ďalších kritérií uvedených v zmluve. Zúčtovacím obdobím je obdobie od 01.01. do 31.12. kalendárneho roka a vyúčtovanie je správca povinný vykonať do 31.05. nasledujúceho roka (bod 4.2.7 zmluvy).

16. Žalovaný opakovane reklamoval u žalobcu písomne vyúčtovania za rok 2020 a žiadal o okamžité vrátenie všetkých úhrad za predmetný byt z dôvodu, že v tom čase nebol byt skolaudovaný a teda žalobca nemohol vykonávať správu bytu na neskolaudovanom byte. Žalobca odpovedal listom zo dňa 13.09.2019 s tým, že v prípade, ak dôjde k zmene v zápise na liste vlastníctva bytového domu, budú finančné prostriedky vrátené na účet pána F..

17. Okrem zmluvy o výkone správy je potrebné pre posúdenie nároku aplikovať aj zákon č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v aktuálnom znení.

18. Podľa § 2 ods. 1 citovaného zákona bytom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.

19. Podľa § 8a ods. 1 citovaného zákona 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 vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome, pričom pravosť podpisov týchto osôb musí byť úradne osvedčená. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže zmluvu o výkone správy vypovedať. Správca je povinný schválenú zmluvu a pri jej zmene úplné znenie zmluvy doručiť každému vlastníckvi bytu a nebytového priestoru v dome do 30 dní od jej schválenia vlastníckmi bytov a nebytových priestorov 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.

20. Podľa § 8a ods. 7 citovaného zákona 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 vlastníckvi 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 vlastníckvi 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.

21. Podľa § 8b ods. 1 písm. e/ citovaného zákona 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.

22. Podľa § 10 ods. 1 citovaného zákona 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 príslušného 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.

23. Podľa § 10 ods. 6 citovaného zákona 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.

24. Podľa § 10 ods. 7 citovaného zákona vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorý sa neužíva, sa nemôže domáhať upustenia od povinnosti uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrady za plnenia a platby za správu.

25. Súd v tomto prípade sa sústredil na posúdenie pasívnej legitímácie žalovaného v tomto spore, keďže pre jeho tvrdenie o tom, že na sporný byt v žalovanom období sa nevzťahovala povinnosť platiť vyššie uvedené preddavky, keďže nešlo v tom čase o byt vzhľadom na kolaudačné rozhodnutie, súd nemá ešte všetky potrebné podklady. Nie je totiž zrejmé, či neexistoval pôvodne iný byt pod č. 8, ktorý sa prestaval v rámci nadstavby ako mezanín, nie je známe kedy sa začal stavať sporný mezanín a podobne. Súd pritom súhlasí so žalovaným, že povinnosti platenia žalovaných preddavkov sa vzťahujú len na vlastníka bytu (nebytového priestoru), čo znamená, že byt musí byť skolaudovaný ako byt, ako to vyplýva z § 2 ods. 1 citovaného zákona. Z toho dôvodu aj zrejme žalobca vypracoval vyúčtovanie žalovanému za rok 2022 (teda ešte pred kolaudáciou bytu) s nulovými položkami. V tejto súvislosti poukázať možno aj na závery vyplývajúce z rozsudku Najvyššieho súdu SR 4Cdo 27/2002 zo dňa 29.05.2002 (R 87/2003), podľa ktorého pojmovým znakom bytu je účelové určenie miestností, ktoré byt tvoria, na trvalé bývanie dané právoplatným rozhodnutím stavebného úradu. Rozhodujúci je teda právny stav založený právoplatným rozhodnutím o povolení užívania stavby (prípadne o zmene účelu užívania) a nie stav faktický.

26. K otázke pasívnej legitímácie súd uvádza, že v právnej teórii a v nadväznosti na ňu aj v súdnej praxi sa vyskytujú rozdielne názory. Jeden je prezentovaný F. C. a spol. v spomínanom Komentári k zákonu č.182/1993 Z.z. vydavateľstvo C.H.Beck. Podľa neho vzhľadom na § 8a ods. 7 citovaného zákona prevodom vlastníctva bytu dochádza k právnomu nástupníctvu, takzvej singularnej sukcesii, všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy o výkone správy z doterajšieho vlastníka na nového a ten zodpovedá aj za záväzky, ktoré predchádzajúci vlastník nemá vysporiadané ku dňu prevodu vlastníckeho práva. Právo správcu vymáhať všetky pohľadávky spojené s vlastníctvom a užívaním bytu sa musí uplatniť len voči súčasnému vlastníkovi zapísanému v KN, pretože toto právo je nerozlučne spojené s vlastníctvom bytu. To by sa vzťahovalo aj na povinnosti vyplývajúce z ročného vyúčtovania nákladov, ktoré by za uplynulé obdobie znášal vždy aktuálny vlastník bytu v čase vykonania ročného vyúčtovania. V prípade vzniku nedoplatkov spoločenstva (správcu) môže tieto vymáhať od nového vlastníka bytu po prevode alebo prechode vlastníckeho práva a tým je v podstate vytvorená zásada, podľa ktorej vznik záväzkov je akcesoricky naviazaný nie na osobu vlastníka t.j. na personálny substrát, ale na vecný substrát, ktorým je existencia vecného práva k bytu. Tento názor bol vyslovený v rozsudku Krajského súdu Trnava 24Co 191/2014 zo dňa 18.02.2015.

27. Druhý názor je opačný, prezentovaný JUDr. Jánom Zimmermannom, ktorý uvádza, že povinnosť platenia preddavkov nie je upravená vo vzťahu k bytu, ale k jeho vlastníkovi, takže vychádza nie z vecného, ale personálneho substrátu. K tomuto názoru sa prikláňa aj tento súd, považuje ho za logický a spravodlivý. V spore akým je aj tento správca zistí kto bol vlastníkom bytu v príslušnom období a uplatní voči tejto osobe nárok na zaplatenie nedoplatku. Pri 1. názore by však musel v priebehu celého

sporu zisťovať (a aj súd) či nedošlo k zmene vlastníctva bytu, nie je možné vylúčiť ani opakované prevody, ktoré by tak zbytočne zaťažovali konanie a neúmerne ho predlžovali. Tento 2. názor si osvojil aj Krajský súd v Prešove, napríklad v rozsudku 7Co 105/2019 z 30.01.2014 alebo v rozsudku 17Co 71/2019 z 26.11.2019. V spomínanom 2. rozsudku odvolací súd uviedol: "správca na to, aby mohol vykonávať správu bytového domu, v ktorom sa nachádza byť žalovanej musí mať uzatvorenú zmluvu o výkone správy. Táto zmluva o výkone správy zaväzuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Zákon č. 182/1993 Z.z. v ustanovení § 8a umožňuje v prípade, pokiaľ dôjde k realizácii vlastníckeho práva a k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, aby nebolo nutné v súvislosti so zmenou vlastníctva a bez ohľadu na právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva, že novému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v takomto bytovom v dome k zmluve o výkone správy priamo ex lege už samotným nadobudnutím vlastníctva pristúpiť... Tým, že určité obdobie bol pôvodný vlastník obligačne viazaný zmluvou o výkone správy na žalobcu teda správcu bytového domu, mohli vzniknúť medzi pôvodnými zmluvnými partnermi určité záväzky. Záväzkový vzťah je vzťah právny, v ktorom je jeden účastník povinný niečo druhému plniť a ten je oprávnený plnenie vyžadovať. Teda nie je tu len záväzok pôvodnej žalovanej voči žalobcovi niečo plniť, ale môže vzniknúť aj situácia, kde žalobca si voči pôvodnej vlastníčke bytu svoje povinnosti neplnil a táto si môže od neho žiadať z titulu v tom čase existujúceho záväzku, plnenie. Takéto záväzky na nového vlastníka bytu s novo pristúpením k zmluve o správe bytu neprechádzajú, sú viazané in personam na pôvodných obligačných partnerov a teda môžu si pôvodné zmluvné strany vzájomne tieto plnenia od seba vyžadovať alebo iným spôsobom usporiadať. Nároky z takýchto záväzkov sú viazané na zmluvné záväzkové vzťahy, na subjekty záväzkového práva a nie na existenciu vlastníctva, ktoré založilo zánik pôvodného záväzku pôvodného vlastníka a vznik nového záväzku a nového vlastníka so správcom bytu... Navyiac je potrebné uviesť, že záväzkový vzťah z titulu pristúpenia k zmluve o výkone správy nie je akcesorickým vo vzťahu k vlastníctvu bytu. Vlastníctvo bytu nemá charakter záväzkového vzťahu, je to absolútny vzťah k veci vykonávať svoje vlastnícke právo. Zmluva o výkone správy je obligačný záväzok, ktorá nemôže existovať ako vedľajší záväzok popri hlavnom záväzku vlastníckeho práva. Vlastnícke právo nie je záväzok a preto ani zmluva o výkone správy nie je v pozícii akcesorického záväzku k tomuto právu. Akcesorický vzťah môže vzniknúť len pri záväzkových vzťahoch, nie pri absolútnom vlastníckom práve... Právny názor, ktorý prezentoval žalobca v rozsudku Krajského súdu Trnava 24Co 191/2014 je právnym názorom všeobecného súdu vyjadreného v konkrétnej veci, ktorý nepredstavuje ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít". Krajský súd v Prešove napokon v závere uviedol, že nie je v súlade so základnými princípmi CSP a spravodlivosťou v prejednávanej veci, aby za dlhy pôvodného vlastníka zodpovedala na základe názoru žalobcu nová vlastníčka bytu, ktorá túto nehnuteľnosť nadobudla po vzniku žalobcom tvrdených nedoplatkov pôvodného vlastníka.

28. Súd v tomto spore sa stotožňuje s vyššie uvedeným názorom Krajského súdu v Prešove a keďže žalovaný sa stal vlastníkom bytu až 22.12.2021 povolením vkladu (§ 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka) žalovaný by mohol zodpovedať nanajvýš za nedoplatok za 10 dní, teda od 22.12.2021 do 31.12.2021. To by však žalobca musel urobiť osobitne vyúčtovanie za uvedené obdobie (napríklad už spomínaný Komentár k zákonu o vlastníctve bytov vydavateľstvo C.H.Beck, prvé vydanie 2012, strana 562), čo však neurobil.

29. Pre úplnosť súd dodáva, že aj česká právna teória a súdna prax pri obsahovo podobnej právnej úprave zastáva skôr názor o vylúčení prechodu splatných dlhov na nadobúdateľa bytu s výnimkou ich prevzatia podľa § 531 Občianskeho zákonníka (napríklad rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR 22Cdo 242/2009 zo dňa 08.12.2010 alebo uznesenie Ústavného súdu ČR III.ÚS 885/2011). V citovanom rozhodnutí Najvyššieho súdu ČR sa uvádza, že vzťah medzi správcom a vlastníkom bytu týkajúci sa platieb preddavkov je vzťahom záväzkovým (obligačným). Záväzkový vzťah je vzťah medzi konkrétnymi osobami a ich prechod na nadobúdateľa bytu nie je možné vykladať extenzívne. Pri zmene vlastníctva bytu neprechádzajú na nového vlastníka všetky práva a záväzky spojené s vlastníctvom bytu, ale len tie, ktoré majú vecnoprávnu povahu.

30. Súd preto žalobu voči žalovanému z vyššie uvedených dôvodov zamietol.

31. K námietke premlčania súd uvádza, že je nedôvodná, v celom rozsahu sa súd stotožňuje s vyjadrením žalobcu.

32. Na pojednávaní žalobca navrhol zmenu žalovaného s poukazom na § 80 CSP vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný už nie je vlastníkom predmetného bytu, ale ďalšia osoba, ktorej navrhol vstup do tohto konania. Keďže súd nezdieľa názor žalobcu v súvislosti s posúdením vecnej pasívnej legitímácie žalovaného a teda nestotožňuje sa s tým názorom, aby na aktuálneho vlastníka prešli aj záväzky, ktoré sú predmetom tohto sporu, súd tento procesný návrh ako nedôvodný zamietol.

33. O nároku na náhradu trov konania bolo rozhodnuté podľa § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP. Súd teda priznal úspešnému žalovanému nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, keďže nezistil žiadny dôvod pre aplikáciu § 257 CSP, ktorý možno použiť len výnimočne.

34. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

P o u č e n i e: Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie rozsudku pre zmeškanie.

Ak žalovaný z ospravedlniteľných dôvodov zmeškal lehotu na podanie vyjadrenia podľa § 273 písm. a/ môže podať návrh na zrušenie rozsudku pre zmeškanie spolu s vyjadrením. Ak súd, ktorý rozsudok pre zmeškanie vydal, návrhu vyhovie, rozsudok pre zmeškanie uznesením zruší a začne vo veci opäť konať.

Návrh podľa § 277 ods. 1 CSP môže žalovaný podať do 15 dní od kedy sa o rozsudku pre zmeškanie dozvedel; o tom žalovaného v rozsudku pre zmeškanie súd poučí.

V prípade odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takého rozsudku alebo odvolania voči výroku o trovách konania sa odvolanie podáva v lehote 15 dní o doručenia rozhodnutia na tomto súde. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedenie, 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 musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.