

76,93 Eur mesačne, od XX.XX.XXXX v sume 96,83 Eur mesačne a od XX.XX.XXXX v sume 139,- Eur mesačne. Nedoplatky je žalovaný povinný zaplatiť do 60 dní. Žalovaný si neplnil povinnosti riadne a včas a za obdobie od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX mu vznikli nedoplatky v sume 1.717,58 Eur. Zároveň si uplatňuje aj úroky z omeškania.

2. Na preukázanie svojich tvrdení žalobca predložil súdu vyčíslenie nedoplatku na čl. 8, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za účtovné obdobie XXXX/XXXX, rozpis preddavkov za služby a plnenia za užívanie bytu platný od XX.XX.XXXX, od XX.XX.XXXX a Zmluvu o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX.

3. Súd vo veci vydal platobný rozkaz č.k. 3C/53/2022-28 zo dňa 14.09.2022. Voči platobnému rozkazu podal žalovaný dňa 05.10.2022 odpor.

4. Žalovaný v odpore uviedol, že po prebratí platobného rozkazu uhradil časť dlhu vo výške 80,- Eur, preto namieta výšku vymáhaného nároku. Ostatnú časť vymáhaného nároku uznáva. Do platobnej neschopnosti sa dostal v dôsledku vážnych zdravotných problémov a dlhodobej práceneschopnosti. Od X. XXXX je poberateľom dávky v hmotnej núdzi vo výške 128,20 Eur. Z daného dôvodu žiada zvyšnú časť nároku uhradiť v mesačných splátkach po 60,- eur mesačne.

5. Žalobca vo svojom vyjadrení z dňa 17.05.2023 uviedol, že žalovaný nadobudol predmetný byt titulom dedenia po poručiťovi R. O. podľa uznesenia Okresného súdu Vranov nad Topľou sp. zn. 8D/317/2020 zo dňa 23.10.2020. Odo dňa nadobudnutia vlastníctva bytu do dňa podania žaloby, t.j. do 06.09.2022, žalovaný na úhradu preddavkov zaplatil len dve platby, a to za W. XXXX v sume 76,93 Eur a za W. XXXX v sume 76,93 Eur. Až po podaní žaloby žalobca poštovým poukazom zo dňa XX.XX.XXXX poukázal na účet žalobcu sumu 80,- Eur bez bližšej špecifikácie platby. Suma bola pripísaná na účet žalobcu dňa XX.XX.XXXX. Ďalej žalobca nezaplatil žiadne ďalšie platby. Žalobca si preto ďalšou žalobou vedenou na tunajšom súde pod sp. zn. 4C/31/2023 uplatňuje nárok na zaplatenie platieb za obdobie od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX v sume 860,- eur. Pokiaľ ide o možnosť žalobcu platenia zvyšnej časti nároku v mesačných splátkach, žalovaný neplatí žiadne mesačné úhrady na plnenia poskytované s užívaním bytu, na základe čoho nie je možné predpokladať a uveriť žalovanému, že bude splácať zvyšok vymáhaného nároku v splátkach.

6. Vo veci bolo dňa 26.06.2023 nariadené predbežné prejednanie sporu, ktorého sa nezúčastnil žalobca, prítomný však jeho právny zástupca, ako aj žalovaný.

7. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že na žalobe trvajú, avšak vzhľadom na čiastočne vykonané úhrady vo výške 230,- Eur berú v tejto časti žalobu späť a konanie žiadajú v tejto časti zastaviť. Trvajú však na zvyšnej sume vo výške 1.487,58 Eur spolu s úrokom z omeškania. Taktiež poukázal na to, že v súčasnosti prebieha na žalovaného aj ďalšie konanie a celková dlžná suma je vyše 3.420,- Eur. V záverečnej reči žalobca poukázal na to, že v konaní bolo preukázané, že žaloba je dôvodná. Žalovaný priznal, že v súčasnosti dlhuje sumu 1.487,58 Eur, z daného dôvodu žiadajú, aby súd žalobe vyhovel a bola im priznaná plná náhrada trov konania.

8. Žalovaný na pojednávaní uviedol, že má zdravotné problémy, avšak vzhľadom na svoje dlhy odchádza pracovať do C.. Jeho zdravotné problémy sa týkajú problémov s pažerákom a pečeňou. Berie tabletky, za ktoré mesačne zaplatí 10,- až 15,- Eur, takisto má aj silnú alergiu. On je poberateľom dávky v hmotnej núdzi vo výške XX,- Eur. Má problém aj s cievmi. Jeho manželka v súčasnosti nepracuje, vykonáva len sezónne práce. Taktiež je poberateľkou prídavku v hmotnej núdzi vo výške XX,- Eur. Budúci týždeň nastupuje do práce do N., kde jeho predpokladaný príjem bude X.XXX,- až X.XXX,- Eur. Žiadal, aby bol zaviazaný zaplatiť dlh v splátkach, nakoľko v celosti ho nedokáže zaplatiť.

9. Svedkyňa na pojednávaní uviedla, že v čase covidu sa nevedeli dostať do bytového družstva. V tom čase zomrel otec žalovaného, ktorý platil poplatky. Oni však nemali žiadne šeky a nevedeli, kde a koľko majú uhrádzať. Kvôli vojne na Ukrajine manžela prepustili zo zamestnania. Manžel má zdravotné problémy. Rovnako zdravotné problémy má aj svedkyňa. Prácu si hľadali celý čas, dokonca niekoľko mesiacov maródovali. Toho času si manžel vybavil živnostenské oprávnenie, má cestovať v nedeľu za prácou do C.. Do bytového družstva sa dostali neskôr, kde si dohodli aj splátkový kalendár. V súčasnosti

však sú poberateľmi dávky v hmotnej núdzi, z ktorej platia elektrinu vo výške 33,- Eur a televíziu vo výške 26,- Eur, zároveň musia uhrádzať aj lieky.

10. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, ako aj výsluchom žalovaného a svedkyne a zistil tento skutkový a právny stav veci:

Žalobca na základe Zmluvy o výkone správy uzavretej dňa XX.XX.XXXX vykonáva správu bytového domu so súp. č. X, L., A. A. C. D.. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti, a to bytu č. XX nachádzajúceho sa na X. poschodí vo vchode X. na základe uznesenia Okresného súdu Vranov nad Topľou sp.zn. 8D/317/2020 zo dňa 23.10.2020. Žalovaný nevykonával úhrady preddavkov na služby spojené s užívaním bytu, pričom v zmysle vyčísleného nedoplatku mu od r. XXXX do podania žaloby vznikol nedoplatok vo výške 1.856,58 Eur.

11. Podľa čl. 3 odseku 3 Zmluvy o výkone správy, platby podľa odseku 2 sú vlastníci bytu povinní poukazovať spolu najneskôr do 5. dňa nasledujúceho mesiaca.

12. Podľa § 488 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

13. Podľa § 489 OZ, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

14. 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 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 vlastníckymi 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 vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome do 30 dní od jej schválenia vlastníckymi bytov a nebytových priestorov 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.

15. Podľa § 8a ods. 7) Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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 vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nadobudol byt alebo nebytový priestor v dome na základe zmluvy o výstavbe alebo nadstavbe domu, pristupuje k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru v dome na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník 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.

16. 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 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 vlastníckymi nebytových priestorov.

17. Podľa § 10 ods. 6) Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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 vlastníckymi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci 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.

18. Žalobca na pojednávaní zoberal žalobu späť čo do zaplatenia istiny vo výške 230,- eur.

19. Podľa § 144 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), žalobca môže vziať žalobu späť.

20. Podľa § 145 ods. 2) CSP, ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzátí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

21. Podľa § 146 ods. 1) CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

22. Nakoľko zoberal žalobca žalobu späť v časti zaplatenia istiny 230,- eur, súd konanie v súlade s ustanovením § 145 ods. 2) CSP zastavil (výrok I.).

23. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Žalobca uzavrel so žalovaným Zmluvu o správe bytu, na základe ktorej sa žalovaný zaviazal platiť preddavky vo výške stanovenej predpismi. Žalovaný neplatil stanovené preddavky, a to od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX, na základe čoho mu vznikol nedoplatok vo výške 1.717,58,- Eur. Žalovaný z uvedenej sumy uhradil 230,- Eur, vo zvyšnej časti, a teda v sume 1.487,58 Eur žalovaný nárok žalobcu uznal. Súd z daného dôvodu žalobcu zaviazal povinnosťou zaplatiť sumu 1.487,58 Eur. Žalobcovi zároveň vznikol nárok na zaplatenie úroku z omeškania v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2) OZ v spojení s ustanovením § 3 ods. 1) Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení účinnom v čase porušenia povinnosti vo výške 5 % vyššej, než základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Súd preto priznal žalobcovi aj nárok na úroky z omeškania odo dňa nasledujúceho po nevyplatení zálohovej platby na preddavok. (výrok II)

24. Žalovaný požadoval zaplatiť dlh v splátkach, pričom v konaní bolo zistené, že v súčasnosti je poberateľom dávky v hmotnej núdzi vo výške XX,- Eur, rovnako ako jeho manželka. Bezprostredne po ukončení pojednávania však odchádza do zahraničia, kde bude vykonávať práce v súlade so živnostenským oprávnením, kde jeho predpokladaný príjem bude X.XXX,- až X.XXX,- Eur mesačne. Žalovaný uhrádza platby za elektrinu vo výške 33,- Eur a za televíziu vo výške 26,- Eur, rovnako má náklady na lieky vo výške asi 15,- Eur mesačne. Vzhľadom na to, že žalovaný síce má sľúbenú prácu, avšak nie je zrejmé, či skutočne jeho mzda dosiahne výšku, akú deklaroval na pojednávaní, pričom aj v zahraničí bude mať náklady spojené s ubytovaním ako aj stravovaním, súd uložil žalovanému zaplatiť dlh v mesačných splátkach po 100,- Eur. Súd je toho názoru, že za súčasného stavu, je v možnostiach a schopnostiach žalovaného zaplatiť dlh v súdom stanovených splátkach. Súd zároveň

podmienil splácanie dlhu tým, že v prípade nezaplatenia čo i len jednej splátky dôjde k splatnosti celého dlhu (výrok III).

25. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1) CSP, pričom dospel k záveru, že žalobca bol úspešný na 100 % a neúspešný na 0 %. Súd z daného dôvodu priznal žalobcovi plnú náhradu trov konania. Vzhľadom na to, že súd umožnil žalovanému zaplatiť dlh v splátkach, povolil žalovanému zaplatiť trovy konania v rovnakých splátkach počnúc splatením svojho dlhu s príslušenstvom, aby nedošlo k ohrozeniu jeho základných životných potrieb. (výrok IV).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Vranov nad Topľou (§ 355 ods. 1 CSP a § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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) (§ 363 CSP).

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Z.z.).