

Súd: Okresný súd Ružomberok
Spisová značka: 3C/108/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5914206158
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 01. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Krajčiová
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2015:5914206158.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Ružomberok samosudkyňou Mgr. Renátou Krajčiovou, v právnej veci navrhovateľa: DOMINA - SL, s.r.o., so sídlom Tajov 328, 976 34 Tajov, zast. Advokátska kancelária PhDr.Mgr. Peter Rosputinský, PhD., advokát, Advokátska kancelária Kukučínova 18, 974 01 Banská Bystrica, proti odporcovi: C.. E. U., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom Z. Z. XX, Z., t.č. na neznámom mieste, zast. v konaní opatrovníkom: K. U., pracovníčka Okresného súdu Ružomberok, v konaní o zaplatenie sumy 511,92 eur s prísl., takto

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu 511,92 eur a úrok z omeškania vo výške 8,25% ročne zo sumy 63,59 eur od 16.12.2013 do zaplatenia, vo výške 8,25% ročne zo sumy 63,59 eur od 16.1.2014 do zaplatenia, vo výške 5,25% ročne zo sumy 63,59 eur od 16.2.2014 do zaplatenia, vo výške 5,25% ročne zo sumy 63,59 eur od 16.3.2014 do zaplatenia, vo výške 5,25% ročne zo sumy 63,59 eur od 16.4.2014 do zaplatenia, vo výške 5,25% ročne zo sumy 63,59 eur od 16.5.2014 do zaplatenia, vo výške 5,15% ročne zo sumy 63,59 eur od 16.6.2014 do zaplatenia, vo výške 5,15% ročne zo sumy 72 eur od 29.6.2014 do zaplatenia a to všetko do 3 dní od právoplatnosti výroku tohto rozsudku.

Navrhovateľovi s a p r i z n á v a náhrada trov konania titulom súdneho poplatku z návrhu na začatie konania vo výške 30,50 eur a titulom trov právneho zastúpenia vo výške 379,54 eur, ktoré mu je odporca povinný zaplatiť k rukám jeho právneho zástupcu do 3 dní od právoplatnosti výroku tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 20.8.2014 domáhal, aby súd uložil odporcovi povinnosť zaplatiť mu sumu 511,92 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,25% ročne zo sumy 63,59 eur od 16.12.2013 do zaplatenia, vo výške 8,25% ročne zo sumy 63,59 eur od 16.1.2014 do zaplatenia, vo výške 5,25% ročne zo sumy 63,59 eur od 16.2.2014 do zaplatenia, vo výške 5,25% ročne zo sumy 63,59 eur od 16.3.2014 do zaplatenia, vo výške 5,25% ročne zo sumy 63,59 eur od 16.4.2014 do zaplatenia, vo výške 5,25% ročne zo sumy 63,59 eur od 16.5.2014 do zaplatenia, vo výške 5,15% ročne zo sumy 63,59 eur od 16.6.2014 do zaplatenia, vo výške 5,15% ročne zo sumy 72 eur od 29.6.2014 do zaplatenia. Navrhovateľ uviedol, že odporca je vlastníkom bytu č. 316, vo vchode č. 22 a nebytového priestoru č. 12 - 23 v suteréne v tom istom vchode v bytovom dome Fatrapark II - Hrabovo v k.ú. Ružomberok a prislúchajúceho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu k pozemku. Navrhovateľ je právnickou osobou vykonávajúcou správu vyššie uvedeného bytového domu na základe Zmluvy o výkone správy domu z 1.5.2010. Odporca si nespĺnil svoju zákonnú povinnosť uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia s poukazom na ustanovenie § 7b ods. 5 z.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a to za obdobie mesiacov január 2014 - júl 2014, t.j. nezaplatil 7 mesačných platieb, ktoré mu boli predpísané predpisom mesačných úhrad za užívanie bytu od 1.1.2014 a za užívanie nebytového

priestoru - koje od 1.7.2012 vo výške 62,22 eur a 1,37 eur za každý mesiac, spolu 63,59 eur mesačne, teda za uvedené obdobie mal zaplatiť odporca navrhovateľovi sumu 445,13 eur. Odporca zaplatil za toto obdobie sumu vo výške 5,21 eur a to dňa 27.5.2014 sumu 5,07 eur a 28.5.2014 sumu 0,14 eur, teda dlh odporcu predstavuje sumu vo výške 439,92 eur (445,13 eur - 5,21 eur), za mesiac august už odporca poukázal navrhovateľovi obe platby v správnych výškach, t.j. sumu 62,22 eur a sumu 1,37 eur. Podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2013 zo dňa 14.5.2014 mal odporca nedoplatok na zálohe za predchádzajúce obdobia a vo výške 73,87 eur a podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru za rok 2013 zo dňa 14.5.2014 má odporca preplatok na zálohách vo výške 1,87 eur, t.j. spolu ide o nedoplatok vo výške 72 eur. Na základe vyššie uvedeného dlhuje odporca celkom do fondu prevádzky, údržby a opráv a na úhrady za plnenia spolu za byt a nebytový priestor sumu 511,92 eur (439,92 eur + 72 eur). Z mailovej komunikácie medzi odporcom a navrhovateľom vyplynulo, že odporca odmieta túto sumu zaplatiť a započítava ju z titulu údajnej svojej pohľadávky, ktorá mu mala vzniknúť z dôvodu jeho údajných mylných platieb v položke prevádzkové služby od novembra 2012 do decembra 2013. Podľa predpisu mesačnej úhrady za užívanie bytu č. 316 od 1.7.2012 mal totiž odporca platiť v položke prevádzkové služby sumu 71,31 eur ako osoba, ktorá prenajíma svoj byt. Podľa predpisu mesačnej úhrady za užívanie bytu č. 316 od 1.1.2014 má odporca platiť v položke prevádzkové služby sumu 34,65 eur ako osoba, ktorá neprenajíma svoj byt. Odporca tvrdí, že svoj byt neprenajíma už od novembra 2012, a teda mu mal vzniknúť preplatok vo výške 439,12 eur (71,31 eur - 34,65 eur = 36,66 eur x 12), ktorý odporca započítal s mesačnými úhradami za január 2014 - júl 2014 listom z 25.5.2014. Navrhovateľ toto započítanie neakceptoval. Rozdelenie platieb za prevádzkové služby v odlišných sumách pre prenajímateľov a neprenajímateľov bytov určilo rozhodnutie schôdze vlastníkov bytov z 23.6.2012, ktoré však neurčilo žiadny zoznam prenajímateľov. Zálohové platby boli určené v 2 odlišných sumách, pričom zaradenie do príslušnej skupiny prenajímateľov alebo neprenajímateľov robili samotní vlastníci a na základe toho bol vytvorený zoznam, ktorý priebežne viedlo a aktualizovalo a následne navrhovateľovi odovzdávalo Družstvo Fatrapark II Ružomberok, Hrabovská dolina 5386/22, 034 01 Ružomberok, IČO: 36867802, ktoré prevádzkovalo recepčné služby v danom bytovom dome. Navrhovateľ bol povinný vyberať príslušné zálohové platby od jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa údajov uvedených v zozname. Navrhovateľovi bolo do rozhodného dátumu odovzdaných 5 aktualizovaných znení zoznamu, pričom až v poslednom znení k 14.1.2014 je odporca vedený ako neprenajímateľ svojho bytu. V roku 2013 bol zoznam aktualizovaný dvakrát a to k 10.2.2013 a 1.12.2013 v oboch verziách zoznamu bol odporca uvedený ako prenajímateľ. Navrhovateľ na základe zoznamu a jeho aktualizácií vystavoval mesačné zálohové predpisy jednotlivým vlastníkovi, z prijatých záloh následne platil dodávateľom za dodané služby alebo tovar. Medzi dodávateľmi služieb bolo okrem iných aj družstvo, ktorého bol odporca predsedom predstavenstva od 13.4.2010 do 8.8.2013 a ktoré navrhovateľovi účtovalo za dodané služby na základe zoznamu, kde bol odporca ako vlastník bytu označený ako prenajímateľ v súlade so zoznamom a aktualizovanými verziami. Navrhovateľ družstvu uhrádzal za byt vo vlastníctve odporcu čiastku ako za prenajímateľa. Odporca ako vlastník do dnešného dňa za jemu už dodanú službu nezaplatil. Je úplne bezpredmetné, či odporca svoj byt od novembra 2012 do decembra 2013 tretej osobe prenajal alebo nie. Určujúce je, ako bol odporca ako vlastník evidovaný v zozname, navrhovateľ nemal za úlohu sledovať otázku prenajímania bytov, to bolo úlohou družstva. Navrhovateľ postupoval vo vzťahu k vlastníkovi bytov výlučne podľa podkladov družstva. Ak odporca ako vlastník svoj byt neprenajímaval, mal súčasne ako predseda predstavenstva družstva urobiť v zozname príslušnú zmenu a túto oznámiť navrhovateľovi. Táto zmena vo vzťahu k odporcovi bola preukázateľne vykonaná až v znení zoznamu aktualizovanom k 14.1.2014, pričom navrhovateľ odporcovi novým predpisom znížil zálohové platby už za celý január 2014, hoci ešte podľa aktualizácie zoznamu k 1.1.2014 bol odporca v zozname evidovaný ako prenajímateľ. Navrhovateľ poukázal, že odporca uhrádzal v čase od novembra 2012 do decembra 2013 platby v správnej výške až následne začal tvrdiť, že išlo o mylné platby, čo údajne zistil až dodatočne. Preto odporcovi nevznikol na zálohových platbách od novembra 2012 do decembra 2013 žiadny preplatok, čo potvrdzuje nielen zoznam, ale aj to, že odporca počas celého roku 2013 neurobil žiadnu reklamáciu nesprávneho postupu navrhovateľa, t.j., že konal v rozpore s údajmi o prenajímateľoch podľa zoznamu. Navrhovateľ poukázal na ustanovenie bodu 7 článku VI Zmluvy o výkone správy domu z 1.5.2010, podľa ktorého v prípade omeškania s platbami podľa bodu 6 článku VI tejto zmluvy je odporca ako vlastník povinný zaplatiť aj úrok z omeškania vo výške určenej na základe príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a to od prvého dňa omeškania. Platby sú vlastníci podľa bodu 6 článku VI zmluvy povinní uhrádzať do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca nedoplatok z vyúčtovania nákladov zo 14.5.2014, za rok 2013 bol odporca povinný zaplatiť do 15 dní odo dňa doručenia mu vyúčtovania, čo sa stalo 13.6.2014.

Tunajší súd uznesením zo dňa 8.1.2015 č.k. 3C/108/2014-106 ustanovil odporcovi trvale bytom Z. opatrovníka na zastupovanie v tomto konaní a to K., pracovníčku Okresného súdu Ružomberok. Súd poznamenáva, že pokiaľ doručoval zásielku s predvolaním na pojednávanie dňa 7.10.2014 odporcovi na adresu B., zásielka bola uložená dňa 17.9.2014 do P.O.BOX-u, t.j. neboli splnené zákonné náležitosti § 47 ods. 2 pre fikciu doručenia. Zásielka s predvolaním na pojednávanie dňa 7.10.2014 adresovaným odporcovi na adresu Z. taktiež bola uložená do P.O.BOX-u, t.z. nie sú splnené zákonné predpoklady pre fikciu doručenia v zmysle § 47 ods. 2 OSP. Rovnakým spôsobom došlo k uloženiu zásielky s predvolaním na ďalší termín pojednávania dňa 16.11.2014 na obe adresy odporcovi. Súd doručoval zásielku s predvolaním na pojednávanie na tunajší súd dňa 6.11.2014 odporcovi aj cestou OO PZ Ružomberok, v zmysle správy OO PZ Ružomberok zo dňa 8.11.2014 zásielku sa odporcovi nepodarilo doručiť aj napriek viacnásobnému doručovaniu na uvedenej adrese, na ktorej im nikto neotváral. Taktiež súd doručoval zásielku s predvolaním na pojednávanie na tunajší súd dňa 2.12.2014 cestou OO PZ v Trnave. Zo správy OO PZ v Trnave zo dňa 25.11.2014 vyplynulo, že písomnosť nebolo možné doručiť, na uvedenej adrese bola vykonaná previerka o pobyte odporcu, suseda pani Chobotová im uviedla, že uvedenú osobu nepozná, nevie, kde by sa mohla zdržiavať. Z lustrácie odporcu v Sociálnej poisťovni vyplynulo, že je uvedené bydlisko ulica Z.. Taktiež vyplynulo, že odporca je od 1.7.2010 samostatne zárobkovo činnou osobou, ktorý riadne uhrádza platby poisťného v Soc.poisťovni. Z lustrácie odporcu v Regob súd zistil, že odporca je slobodný, bezdetný, má trvalý pobyt na ul. Z. a jeho rodičia sú Jozef Masarovič a Oľga Masarovičová. Z výpisu zo Živnostenského registra odporcu súd zistil, že odporca je podnikateľom pod obchodným menom Ing. Radoslav Masarovič - MASKI, IČO: 37457721, s miestom podnikania ul. Z. Z úradného záznamu tunajšieho súdu zo dňa 3.12.2014 bolo zistené, že odporca sa vo väzbe ani vo výkone trestu odňatia slobody nenachádza, telefónne číslo odporcu resp. mailová adresa v internetových vyhľadávačoch sa súdu nepodarila nájsť. Súd oslovil rodičov odporcu Oľgu Masarovičovú a Jozefa Masaroviča uviesť adresu, na ktorej sa ich syn zdržiava a preberá si zásielky a vyjadriť sa, či súhlasia s ustanovením za opatrovníka pre odporcu v tomto konaní, obe tieto zásielky sa však súdu vrátili neprevzaté s poznámkou poštového doručovateľa - zásielka neprevzatá v odbernej lehote. PZ navrhovateľa mailom zo dňa 5.12.2014 oznámil tunajšiemu súdu, že mu klient oznámil, že odporca sa zdržiava na nimi uvedenej adrese a dokonca teraz sa nachádza vo svojom byte, následne súd cestou súdneho doručovateľa doručoval zásielku s predvolaním na pojednávanie dňa 13.1.2015 odporcovi na adresu B. a to dňa 5.12.2014 o 12.30 hod, súdny doručovateľ však zásielku odporcovi nedoručil, nakoľko odporca nebol zastihnutý. Z oznámenia Daňového úradu Trnava zo dňa 11.12.2014 vyplynul trvalý pobyt, ako aj miesto podnikania odporcu na adrese Z., taktiež bolo uvedené telefónne číslo 033/6421063. Z úradného záznamu tunajšieho súdu zo dňa 18.12.2014 vyplynulo, že odporca bol viackrát kontaktovaný na tomto telefónnom čísle, avšak na telefonát nik nereagoval. Z oznámenia Mesta Trnava zo dňa 7.1.2015 vyplynulo, že Mesto Trnava nesúhlasí s ustanovením za opatrovníka odporcovi na základe tam podrobne špecifikovaný dôvodov.

Právny zástupca navrhovateľa vo svojom prednese na pojednávaní dňa 13.1.2015 zotrval na podanom návrhu, poukázal na preposlaný zoznam prenajímateľov a neprenajímateľov ku dňu 1.7.2012, v ktorom figuruje odporca ako prenajímateľ. Cez celé toto obdobie t.j. od novembra 2012 do decembra 2013 platil odporca všetky platby v plnej výške v súlade so zoznamami, ktoré boli doručované navrhovateľovi od Družstva Fatrapark II, Ružomberok. Ďalej poukázal na zmluvu o zabezpečovaní niektorých služieb pri správe bytového domu Fatrapark II - Hrabovo. Medzi objednávateľom t.j. navrhovateľom, poskytovateľom označeným Družstvom Fatrapark II Ružomberok uzavretú dňa 23.11.2011, ktorej predmetom dodávky sú prevádzkové služby pri správe bytového/nebytového fondu týkajúce sa bytového domu tam podrobne špecifikované. Dôkazom oprávnenia viesť zoznamy prenajímateľov resp. neprenajímateľov bytov Družstvom Fatrapark II Ružomberok je skutočnosť, že bolo vyhotovených už 5 takýchto zoznamov týmto subjektom, kde podľa toho, čo oznámil tento subjekt navrhovateľovi, navrhovateľ zmenil predpis pre toho ktorého vlastníka bytu čomu korešpondovala aj zmena vo fakturácii od družstva voči navrhovateľovi, t.j., keď ten ktorý vlastník bytu neprenajímaj byt, neplatil za poskytovanie týchto služieb a tým pádom klesla odmena družstvu od správcu. Vlastník to platil správcovi a správca to následne vyplatil družstvu, ktoré tieto služby poskytovalo a fakturoval ich navrhovateľovi. Ďalej poukázal na mailovú komunikáciu, kde došlo k preposlaniu zoznamu prenajímateľov/ neprenajímateľov bytov ku dňu 10.2.2013, ktorý zoznam odoslal v mene družstva samotný odporca, zoznam ku dňu 1.7.2012 odosiela zamestnankyňa družstva Andrea Foltinová. Odporca aj v zozname ku dňu 1.1.2014 bol označený ako prenajímateľ až zoznam zo dňa 14.1.2014 obsahuje zmenu, že už byt neprenajímaj, čo správca ústretovo akceptoval s účinnosťou od 1.1.2014, nemohlo ísť o mylnú platbu a nemôže byť zo strany odporcu predložený žiaden dôkaz o tom, že prestal byť prenajímateľom od novembra 2012,

keďže družstvo, kde on je štatutárnym zástupcom predkladalo navrhovateľovi zoznamy, kde je uvedený odporca ako prenajímateľ. V danom prípade odporca bol vlastníkom bytu a tiež štatutárnym zástupcom družstva. Taktiež poukázal na faktúry za rok 2013, ktorými fakturovalo Družstvo Fatrapark II Ružomberok navrhovateľovi na základe zmluvy o zabezpečení niektorých služieb pri správe bytového domu a za prevádzkové služby za jednotlivé mesiace, z ktorých vyplýva rozdiel v jednotlivých fakturovaných sumách v nadväznosti na zoznamy prenajímateľov/neprenajímateľov predkladané družstvom správcovi. Tieto faktúry podpisoval odporca ako štatutárny zástupca družstva do augusta 2013. K zmene vo výške fakturovanej sumy došlo v mesiaci júl 2013 a to k navýšeniu, nakoľko podľa zoznamu prenajímateľov/neprenajímateľov pribudol jeden prenajímateľ. Ďalej poukázal na zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Fatrapark II zo dňa 23.6.2012, kde v bode 8 sú uvedené mesačné platby pre vlastníkov, ktorí prenajímajú svoj apartmán a vlastníkov, ktorí neprenajímajú svoj apartmán.

Opatrovníčka odporcu vo svojom prednese na pojednávaní dňa 13.1.2015 navrhla, aby súd rozhodol na základe listinných dôkazov nachádzajúcich sa v spise.

Súd sa v rámci vykonaného dokazovania oboznámil aj s obsahom listín založených v spise a to najmä so Zmluvou o výkone správy domu z 1.5.2010, s výpisom z LV č. XXXXX pre kú. E., s predpisom mesačnej úhrady za užívanie bytu platným od 1.7.2012, s predpisom mesačnej úhrady za užívanie bytu platným od 1.1.2014, s predpisom mesačnej úhrady za užívanie nebytového priestoru platný od 1.7.2012, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2013, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru za rok 2013, rozhodnutie schôdze vlastníkov bytov 23.6.2012, výpis z Obchodného registra SR na Družstvo Fatrapark II Ružomberok, výpisy z účtu o platbách odporcu v roku 2014, predžalobná výzva z 27.2.2014, listy odporcu ohľadom platieb a dlhu zo dňa 1.4.2014, z 25.5.2014, z 25.5.2014, z 25.6.2014, list navrhovateľa z 22.4.2014, 5 aktualizácií zoznamu prenajímateľov - neprenajímateľov s uvedením názvu súboru a emailová správa s prílohami, t.j. súbormi obsahujúcimi aktualizácie zoznamu, Zmluva o zabezpečení niektorých služieb pri správe bytového domu Fatrapark - Hrabovo medzi navrhovateľom ako objednávateľom a Družstvom Fatrapark II - Ružomberok ako dodávateľom uzavretá dňa 23.11.2011, s mailovou komunikáciou ohľadom preposlania zoznamu prenajímateľov/neprenajímateľov bytov ku dňu 1.7.2012 a ku dňu 10.2.2013, faktúry za rok 2013 dodávateľa Družstvo Fatrapark II Ružomberok navrhovateľovi na základe zmluvy o zabezpečení niektorých služieb pri správe bytového domu a za prevádzkové služby za jednotlivé mesiace - faktúra č. 1/2013, 3/2013, 63/2013, 116/2013, 154/2013, 196/2013, 254/2013, 313/2013, 375/2013, 482/2013, 416/2013.

Na základe takto vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový a právny stav:

Podľa § 7b ods. 5 veta prvá z.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia.

Podľa § 8a ods. 1 veta prvá, veta šiesta písm. a) - f) z.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcou písomnú zmluvu o výkone správy. 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.

Podľa § 10 ods. 1 veta prvá, veta druhá z.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 10) 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.

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.

Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení účinnom ku dňu 16.12.2013, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky²⁾ platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa § 10c Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení účinnom ku dňu 16.12.2013, ak záväzkový vzťah vznikol pred 1. februárom 2013, výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných k 31. januáru 2013 aj za dobu omeškania po 31. januári 2013.

Podľa § 580 Občianskeho zákonníka, ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu, zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zánik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie.

Súd mal preukázanú existenciu právneho vzťahu medzi účastníkmi konania a to na základe Zmluvy o výkone správy domu uzavretej dňa 1.5.2010, ktorá sa vzťahovala aj na správu bytového domu, v ktorom sa nachádza byt vo vlastníctve odporcu č. bytu XXX, vchod č. XX, č. nebytového priestoru XX-XX v suteréne vo vchode č. XX, ide o bytový dom Fatrapark II. Hrabovo v k.ú. Ružomberok vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku, ako vyplývalo z LV č. XXXXX pre k.ú. Ružomberok na Okresnom úrade Ružomberok, odbor katastrálny. Je zákonnou povinnosťou vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia s poukazom na ustanovenie § 7b ods. 5 z.č. 182/1993 Z.z.. V tomto konaní uplatňuje navrhovateľ voči odporcovi svoju pohľadávku práve titulom neuhradených mesačných platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv a za plnenia v súvislosti s vlastníctvom označeného bytu a označeného nebytového priestoru, a to za obdobie január 2014 až júl 2014, predpísaná výška mesačnej úhrady za užívanie bytu od 1.1.2014 je 62,22 eur a za užívanie nebytového priestoru - kóje od 1.7.2012 je vo výške 1,37 eur, čo spolu za 7 mesiacov predstavuje sumu 445,13 eur, čo vyplýva z predpisu mesačnej úhrady za užívanie bytu platného od 1.1.2014 a predpisu mesačnej úhrady za užívanie nebytového priestoru platného od 1.7.2012. Zo strany odporcu došlo k úhrade predpísaných platieb za uvedené obdobie v celkovej výške 5,21 eur, a to dňa 27.5.2014 v sume 5,07 eur a dňa 28.5.2014 v sume 0,14 eur, ako vyplývalo z výpisov z účtu navrhovateľa preukazujúcich tieto platby odporcu v roku 2014. O uvedené platby navrhovateľ ponížil svoju pohľadávku voči odporcovi s tým, že dlh je vo výške 439,92 eur. Zároveň z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2013 zo dňa 14.5.2014 vyplýval nedoplatok na zálohách vo výške 73,87 eur a z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru za rok 2013 zo dňa 14.5.2014 vyplýval preplatok na zálohách vo výške 1,87 eur, spolu ide o nedoplatok vo výške 72 eur, ktorú sumu pripočítal navrhovateľ k sume 439,92 eur a teda celkovo odporca dlhuje na platbách do fondu prevádzky, údržby a opráv a na úhradách za plnenia za byt a nebytový priestor sumu 511,92 eur. Vzhľadom na uvedené skutkové a právne zistenia súd konštatuje, že tento nárok navrhovateľa je oprávnený čo do základu aj výšky.

Súd ďalej zistil, že odporca svojim listom zo dňa 25.5.2014 započítal vyššie uvedenú pohľadávku navrhovateľa voči nemu so svojou pohľadávkou voči navrhovateľovi, ktorá mu mala vzniknúť z dôvodu jeho mylných platieb v položke "prevádzkové služby" od novembra 2012 do decembra 2013, keď tvrdí, že svoj byt neprenajíma od novembra 2012 a teda od uvedeného dátumu má platiť v položke "prevádzkové služby" sumu 34,65 eur a nie sumu 71,31 eur, ako vyplýva z predpisu mesačnej úhrady za užívanie bytu od 1.7.2012. Z tohto dôvodu vznikol mu preplatok vo výške rozdielu súm 71,31 eur predpísaná platba pre prenajímateľa bytu a sumy 34,65 eur predpísaná platba pre neprenajímateľa bytu = 36,66 eur x 12 mesiacov = 439,92 eur titulom bezdôvodného obohatenia. Navrhovateľ toto započítanie neakceptoval.

Započítanie je spôsobom zániku navzájom sa kryjúcich pohľadávok veriteľa a dlžníka, pričom zánik nastáva okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie a boli splnené všetky podmienky

na to potrebné. Podmienkou započítania je, že ide o dva záväzky medzi tými istými subjektami, keď je veriteľ jednej pohľadávky súčasne dlžníkom druhej pohľadávky a dlžník naopak. Ďalej plnenie musí byť rovnakého druhu najčastejšie sa započítanie uplatňuje pri peňažných pohľadávkach. Ďalej pohľadávky musia byť spôsobilé na započítanie, pričom započítať nemožno pohľadávky, pri ktorých je to vylúčené zo zákona alebo dohodou účastníkov. K započítaniu sa vyžaduje právny úkon niektorého z účastníkov záväzkového právneho vzťahu, musí ísť o prejav adresovaný druhému účastníkovi, z ktorého je zrejmé, ktorá pohľadávka a v akom rozsahu sa uplatňuje na započítanie proti pohľadávke veriteľa. Započítanie je jednostranný právny úkon, na ktorý sa nevyžaduje súhlas druhého účastníka. Započítací prejav možno uplatniť, keď sa pohľadávky stretli a to od okamihu splatnosti pohľadávky, ktorá sa stala splatnou ako posledná, vtedy dôjde k zániku pohľadávky v dôsledku započítania a to v rozsahu v akom sa navzájom kryjú.

Súd teda v tomto prípade skúmal, či sú splnené zákonné predpoklady pre započítanie pohľadávok, predovšetkým bolo potrebné skúmať, či je daná existencia splatnej pohľadávky u odporcu voči navrhovateľovi, keďže pohľadávka navrhovateľa voči odporcovi titulom neuhradených predpísaných mesačných úhrad za užívanie bytu a užívanie nebytového priestoru v období od januára 2014 až do júla 2014 je preukázaná na základe vyššie uvedeného. Navrhovateľ existenciu pohľadávky odporcu voči nemu namietal. Súd z rozhodnutia schôdze vlastníkov bytov zo dňa 23.6.2012 zistil, že boli stanovené rozdielne platby za "prevádzkové služby" a to jednak pre prenajímateľov apartmánov vo výške 71,31 eur a pre neprenajímateľov apartmánov vo výške 34,65 eur. Zaradenie jednotlivých vlastníkov, či už do skupiny prenajímateľov alebo do skupiny neprenajímateľov realizovalo Družstvo Fatrapark II Ružomberok podľa oznámenia toho ktorého vlastníka, pričom vytvorilo a aktualizovalo zoznam, ktorý odovzdávalo navrhovateľovi. Medzi týmito subjektami t.j. medzi navrhovateľom a Družstvom Fatrapark II Ružomberok došlo k uzatvoreniu Zmluvy o zabezpečení niektorých služieb pri správe bytového domu Fatrapark II - Hrabovo dňa 23.11.2011, predmetom ktorej bolo poskytovanie dodávok jednotlivých prevádzkových služieb v prospech bytového domu pri správe bytového a nebytového fondu v rozsahu špecifikovanom v bode 1.2 tohto článku tejto zmluvy. Objednávateľom služieb bol navrhovateľ a poskytovateľom bolo Družstvo Fatrapark II Ružomberok. Na základe tejto zmluvy fakturovalo Družstvo Fatrapark II Ružomberok navrhovateľovi za poskytnuté prevádzkové služby faktúrami za jednotlivé mesiace. Navrhovateľ súdu predložil faktúry za rok 2013. Ďalej súd zistil, že štatutárnym zástupcom Družstva Fatrapark II Ružomberok až do augusta 2013 bol odporca, ktorý podpisoval tieto faktúry až do uvedeného dátumu. Práve podľa vyhotoveného zoznamu prenajímateľov resp. neprenajímateľov Družstvom Fatrapark II Ružomberok správca vyhotovil predpis pre toho ktorého vlastníka bytu v nadväznosti na výšku mesačných platieb stanovenú v rozdielnej sume pre prenajímateľov a neprenajímateľov na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Fatrapark II dňa 23.6.2012. Po úhrade od vlastníka navrhovateľ t.j. správca na základe fakturácie od Družstva Fatrapark II Ružomberok uhradil mu odmenu, ktorej výška sa menila práve od prebiehajúcich zmien v zozname prenajímateľov resp. neprenajímateľov apartmánov. Súd sa oboznámil s týmto zoznamom ku dňu 1.7.2012, v ktorom odporca je vedený ako prenajímateľ a tento zoznam bol odoslaný mailom zamestnankyňou Družstva Fatrapark II Ružomberok, R. I., konateľovi navrhovateľa. V roku 2013 bol zoznam aktualizovaný dvakrát a to 10.2.2013 a 1.12.2013 v oboch prípadoch je odporca vedený ako prenajímateľ a až v zozname ku dňu 14.1.2014 je odporca vedený ako neprenajímateľ, vzhľadom k tomu navrhovateľ znížil zálohovú platbu odporcovi ústretovo za celý január 2014. Zoznam zo dňa 10.2.2013 dokonca odosielal v mene družstva mailom konateľovi navrhovateľa samotný odporca. Vzhľadom k tomuto zisteniu, že v zoznamoch za sporné obdobie od novembra 2012 do decembra 2013 bol odporca vedený ako prenajímateľ apartmánu, predpísaná výška úhrady za prevádzkové služby bola stanovená navrhovateľom správne a teda súd konštatuje, že pokiaľ odporca realizoval úhrady v tejto výške, nejde o plnenie z jeho strany bez právneho dôvodu, a teda nebola preukázaná existencia pohľadávky odporcu voči navrhovateľovi. Vzhľadom ku skutočnosti, že do augusta 2013 odporca bol štatutárnym zástupcom Družstva Fatrapark II Ružomberok, ktorý fakticky tento zoznam zostavoval a aktualizoval, vyznačenie zmeny ohľadom prenajímania resp. neprenajímania jeho apartmánu v tomto zozname predstavovalo pre neho úplne jednoduchý a časovo nenáročný úkon. Tento úkon však v predmetnom období od novembra 2012 do decembra 2013 vykonaný nebol, v spise sa o tom žiaden dôkaz nenachádza. Je v tomto prípade právne irelevantné ako uvádzal aj navrhovateľ, či fakticky odporca svoj apartmán prenajímal, resp. neprenajímal, keď relevantná je skutočnosť vyznačenia prenájmu v zozname vedenom Družstvom Fatrapark II Ružomberok, ktorý následne v zmenenej podobe bol preposielaný navrhovateľovi za účelom zmeny výšky predpísaných platieb pre vlastníkov, ktoré následne v časti úhrad za prevádzkové služby platil navrhovateľ Družstvu Fatrapark II Ružomberok. Keďže súd konštatoval neexistenciu pohľadávky

odporcu voči navrhovateľovi nie sú splnené zákonné predpoklady na započítanie pohľadávok a z tohto dôvodu súd dospel k záveru, že nedošlo k zániku pohľadávky navrhovateľa voči odporcovi vo výške 511,92 eur titulom neuhradených predpísaných platieb za užívanie bytu v období od januára do júla 2014. Súd teda vyhovel návrhu navrhovateľa čo do istiny a taktiež súd vyhovel návrhu navrhovateľa čo do príslušenstva a to úroku z omeškania, keďže s poukazom na ustanovenie bodu 7 článku VI Zmluvy o výkone správy z 1.5.2010 je povinnosťou vlastníka bytu v prípade omeškania s platbami zaplatiť navrhovateľovi úrok z omeškania v zákonnej výške od prvého dňa omeškania. Splatnosť jednotlivých predpísaných platieb je zakotvená v ustanovení bodu 6 článku VI zmluvy o výkone správy z 1.5.2010 a to do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, splatnosť nárokov na základe vyúčtovania nákladov je stanovená v lehote 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Vyúčtovanie nákladov za rok 2013 zo dňa 14.5.2014 bolo doručené odporcovi dňa 13.6.2014. Vzhľadom k tomu, že odporca navrhovateľovi jednotlivé predpísané platby za obdobie mesiacov január - júl 2014 neuhradil, dostal sa dňom nasledujúcim po splatnosti jednotlivých mesačných predpísaných platieb do omeškania s úhradou tohto svojho peňažného dlhu, ako aj neuhradil nedoplatok z vyúčtovania nákladov za rok 2013, dostal sa do omeškania dňom nasledujúcim po splatnosti, a preto vznikol navrhovateľovi aj nárok na úhradu úrokov z omeškania z jednotlivých predpísaných platieb a z nedoplatku na základe vyúčtovania nákladov za rok 2013, pričom výška úroku z omeškania nie je v rozpore s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení účinnom ku dňu vstupu do omeškania u jednotlivých predpísaných mesačných platieb resp. nedoplatku na základe vyúčtovania nákladov za rok 2013.

Preto súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku, teda návrhu navrhovateľa vyhovel v celom rozsahu.

O trovách konania súd rozhodol s poukazom na ustanovenie § 142 ods. 1 OSP a priznal navrhovateľovi, ktorý bol v konaní úspešný v celom rozsahu právo na náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie svojho práva voči odporcovi, ktorý vo veci úspech nemal. Navrhovateľ vyčíslil trovy konania titulom súdneho poplatku vo výške 30,50 eur a titulom trov právneho zastúpenia vo výške 174,96 eur s DPH, ktorá suma pozostáva z odmeny advokáta za 4 úkony právnej služby a to prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s navrhovateľom vo výške 41,83 eur vrátane DPH, písomné podanie na súd vo veci samej, podanie návrhu na vydanie platobného rozkazu vo výške 41,83 eur vrátane DPH, účasť na pojednávaní na tunajšom súde dňa 7.10.2014 od 8.30 do 8.40 hod vo výške 10,46 eur vrátane DPH a napokon účasť na pojednávaní na tunajšom súde dňa 13.1.2015 v čase od 12.00 do 12.56 hod vo výške 41,83 eur vrátane DPH + režijný paušál $3 \times 8,04 \text{ eur} = 28,94 \text{ eur}$ vrátane DPH a $1 \times 8,39 \text{ eur}$ t.j. 10,07 eur vrátane DPH, ďalej boli uplatnené poštové výdavky a to poštovné 1,45 eur bez DPH dňa 19.8.2014 zaslanie návrhu na vydanie platobného rozkazu na tunajší súd, ďalej boli uplatnené cestovné výdavky za použitie osobného motorového vozidla značky SEAT ALHAMBRA cestou na pojednávanie na tunajší súd dňa 7.10.2014 z Banskej Bystrice do Ružomberka a späť, základná náhrada $112 \text{ km} \times 0,183 = 20,50 \text{ eur}$ + spotreba pohonných látok $112 \text{ km} \times 6,6 \text{ l}/100 \text{ km} \times 1,339 \text{ eur}/\text{l} = 9,90 \text{ eur}$, ďalej cestovné výdavky cestou na pojednávanie na tunajší súd dňa 13.1.2015 z Banskej Bystrice do Ružomberka, celkom 54 km, základná náhrada $0,183 \text{ eur} \times 54 \text{ km} + \text{spotreba pohonných látok } 54 \text{ km} \times 6,6 \text{ l}/100 \text{ km} \times 1,165 \text{ eur}/\text{l} = 4,15 \text{ eur}$ a napokon cestovné výdavky cestou z pojednávania dňa 13.1.2015 z Ružomberka do Banskej Bystrice, celkom 58 km, základná náhrada $58 \text{ km} \times 0,183 \text{ eur} + \text{spotreba pohonných látok } 58 \text{ km} \times 6,6 \text{ l}/100 \text{ km} \times 1,16 \text{ eur}/\text{l} = 4,45 \text{ eur}$, spolu cestovné výdavky 59,51 eur bez DPH a napokon bola uplatnená náhrada za stratu času cestou na pojednávanie na tunajší súd právneho zástupcu navrhovateľa dňa 7.10.2014 a späť v trvaní 58 min + 56 min, teda za 4 polhodiny $\times 13,40 \text{ eur} = 53,60 \text{ eur}$ bez DPH a náhrada za stratu času právneho zástupcu navrhovateľa cestou na pojednávanie na tunajší súd a späť dňa 13.1.2015 v trvaní 59 min + 54 min, t.j. 4 polhodiny $\times 13,98 \text{ eur} = 55,92 \text{ eur}$ bez DPH, spolu cestovné náhrady 109,52 eur bez DPH, celkom hotové výdavky vo výške 170,48 eur bez DPH, t.j. 204,58 eur s DPH, teda trovy právneho zastúpenia navrhovateľa uplatnené vrátane náhrady hotových výdavkov predstavujú sumu vo výške 379,54 eur s DPH.

Súd nezistil vo vyčíslení náhrady trov konania navrhovateľa žiadne nedostatky a preto mu ich priznal v uplatnenej výške 379,54 eur titulom trov právneho zastúpenia a vo výške 30,50 eur titulom súdneho poplatku z návrhu na začatie konania. Súd pri rozhodovaní v tejto otázke vychádzal tiež z príslušných ustanovení vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych

služieb v znení neskorších predpisov a to najmä ustanovenia § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. a)c)d), ods. 4 veta druhá, § 16 ods. 3, ods. 4, § 17 ods. 1, § 18 ods. 3.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Žiline písomne v 2 vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1,2 OSP, v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že po a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie veci, c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistené rozhodujúcich skutočností, d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205 a), f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 OSP).