

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves  
Spisová značka: 7C/334/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7614218591  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Puklušová  
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2015:7614218591.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, samosudkyňa JUDr. Darina Puklušová, v právnej veci žalobcu: Bytové družstvo Spišská Nová Ves, IČO: 174505, so sídlom Kamenárska 5, 052 01 Spišská Nová Ves, proti žalovaným: 1./ U. A., U. J., C. XX. XX. XXXX, S. D. Č. X/XX, XXX XX O. C. A., právne zastúpená JUDr. Ivetou Višňovskou, advokátkou so sídlom Radničné námestie 4, Spišská Nová Ves, 2./ Q. A., C. X. X. XXXX, S. D. Č. X/XX, XXX XX O. C. A., právne zastúpený JUDr. Matejom Okálym, advokátom so sídlom Hviezdoslavova č. 7, 052 01 Spišská Nová Ves, o zaplatenie sumy 1.100,15 eur s prísl., takto

### rozhodol:

Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 1.100,15 eur a trovy konania - náhradu súdneho poplatku vo výške 66,- eur.

Súd povoľuje žalovaným v 1. a 2. rade platiť dlžnú sumu v mesačnej splátke spoločne po 100,- eur, ktorú budú uhrádzať vždy do 20. dňa v mesiaci na účet žalobcu vopred s tým, že omeškanie s plnením čo i len jednej splátky má za následok zročnosť celého plnenia.

Žalovaný v 2. rade nemá právo na náhradu trov konania voči žalovanej v 1. rade.

### odôvodnenie:

Žalobca sa svojou žalobou podanou na tunajší súd dňa 3. 11. 2014 domáhal od žalovaných zaplatenia dlžnej sumy vo výške 1.100,15 eur a náhrady vzniknutých trov konania.

V odôvodnení žaloby uviedol, že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX nachádzajúcich sa v kat. území O. C. A., a to bytu č. XX nachádzajúceho sa v bytovom dome č. súpisné XXXX stojaceho na pozemku parc. č. XXXX/X, vchod X na ulici D. A. O. C. A. a zároveň sú podielovými spoluvlastníkmi v podiele 223/10000, spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu č. súp. XXXX a pozemkov parc. č. XXXX/X.

Žalobca vykonáva správu bytového domu č. súp. XXXX na ulici D. Č. X A. O. C. A. na základe Zmluvy o výkone správy č. 0372 zo dňa 11. 8. 2008. V zmysle predmetnej zmluvy sú žalovaní povinní uhrádzať mesačné platby, pričom splatnosť mesačného predpisu je 25.-ty deň v kalendárnom mesiaci. Žalovaní však neplatili riadne preddavky a úhrady za služby spojené s bývaním, čím im ku 30. 9. 2014 vznikol nedoplatok vo výške 1.100,15 eur, z čoho istina je vo výške 1.079,97 eur a úroky z omeškania 20,18 eur. V istine je zahrnutý aj nedoplatok z konečného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytu za rok 2013 s tým, že úhrada v mesiaci jún 2014 vo výške 8,30 eur bola použitá na priebežnú úhradu nedoplatku.

Nakoľko žalovaní sú v omeškaní s platením peňažného dlhu, žalobca si uplatňuje aj zákonný úrok z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba ECB platná k prvému dňu omeškania s plnením dlhu podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

Žalobca k žalobe predložil dôkazné listiny, a to prehľad úhrad vytlačený dňa 30. 10. 2014 na meno U. A., kde je uvedený ako užívateľ bytu Q. A., pričom jedná sa o nedoplatky za obdobie od januára do októbra 2014, výpis z LV č. XXXX v kat. území O. C. A..

Súd vydal dňa 24. 11. 2014 platobný rozkaz, proti ktorému podala v zákonnej lehote odpor žalovaná v 1. rade U. A.. V jeho odôvodnení uviedla, že predmetný byt užívali so žalovaným v 2. rade ako bývalí manželia do septembra 2010, kedy sa žalobkyňa z bytu odsťahovala, následne v konaní vedenom na tunajšom súde pod č. k. 9C 181/2013, kedy sa rozhodovalo o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetnému bytu, obaja účastníci uviedli, že po jej odchode z bytu žalovaný v 2. rade vymenil na ňom zámok, takže ona už do bytu nemala prístup a tento využíval výlučne len jej bývalý manžel aj s jeho partnerkou. Platby spojené s vlastníctvom bytu, resp. s jeho užívaním od septembra 2010 takto výlučne uhrádzal žalovaný v 2. rade až do októbra 2013, kedy aj on z bytu odišiel. Od uvedeného dátumu žalobcovia platby neuhrádzal ani jeden zo spoluvlastníkov. Medzi bývalými manželmi nebola po 1. 9. 2010 uzavretá dohoda ohľadom užívania bytu, žalobkyňa sa jeho užívania nedomáhala, nakoľko od septembra 2010 mala vlastné bývanie a v tom čase bolo aj vedené konanie o vrátenie daru - 1/2 -spoluvlastníckeho podielu k predmetnému bytu s príslušenstvom. Neplatnosť darovacej zmluvy sa domáhal jej bývalý manžel, ktorý jej polovicu bytu daroval. Tento od nej nikdy nepožadoval úhradu poplatkov za užívanie celého bytu a odkedy ona z bytu odišla, vzájomne nekomunikujú. Nemožno hovoriť ani o konkludentnej dohode o bezplatnom užívaní bytu žalovaného v 2. rade, nakoľko tento po jej odchode z bytu vymenil zámok, a tak jej vstup doň zamedzil.

V závere odôvodnenia žalovaná uviedla, že konanie č. k. 9C 181/2013 nie je doposiaľ právoplatne ukončené, aj keď súd rozsudkom zo dňa 17. 3. 2014 podielové spoluvlastníctvo zrušil a byt prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného v 2. rade s povinnosťou finančnej výplaty žalovanej v 1. rade. V závere odôvodnenia odporu žalovaná uviedla, že z vyššie uvedených dôvodov, hlavne s prihliadnutím na to, že by to bolo v rozpore s dobrými mravmi, nie je ochotná uhradiť dlžnú sumu. Zároveň žiadala o oslobodenie od súdnych poplatkov z dôvodu, že je na rodičovskom príspevku a jej jediným zdrojom príjmu je 203,- eur mesačne. Nakoľko súd zistil, že žalovaná od januára 2015 je zamestnaná a okrem spoluvlastníckeho podielu k predmetnému bytu vlastní aj ďalšie nehnuteľnosti, súd jej žiadosti o oslobodenie od súdnych poplatkov nevyhovel.

Súd vo veci nariadil pojednávanie a vo veci vykonal dokazovanie. Jeho prevedením, a to výsluchom žalovaného v 2. rade, právnych zástupcov žalobcu a žalovanej v 1. rade a za použitia vyššie popísaných dôkazných listín, dôkazu doplneného žalobkyňou - Zmluvy o výkone správy č. 0372 a s použitím rozsudku tunajšieho súdu č. k. 9C 181/2013, súd zistil tento skutkový stav:

Podľa výpisu z LV č. XXXX v kat. území O. C. A. žalovaní v 1. a 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi predmetného bytu s príslušnými parcelami a spoluvlastníctva pozemku pod bytovým domom. Z odôvodnenia rozsudku tunajšieho súdu č. k. 9C 181/2013 a dopĺňujúco z výpovedí účastníkov súd zistil, že pôvodným výlučným vlastníkom bytu bol žalovaný v 2. rade, ktorý ho po uzavretí manželstva užíval spolu so žalovanou v 1. rade, pričom dňa 7. 3. 2008 na ňu previedol polovičný spoluvlastnícky podiel darovacou zmluvou, ktorej vklad bol povolený dňa 12. 8. 2008. Manželia žili v spoločnom byte do 1. 9. 2010, kedy sa žalovaná v 1. rade z bytu odsťahovala. Žalovaný v 2. rade na ňom vymenil zámok a od uvedenej doby ho užíval on, neskôr so svojou družkou, pričom od septembra 2010 uhrádzal všetky platby spojené s vlastníctvom a užívaním bytu výlučne on. Žalovaný s partnerkou sa odsťahoval z bytu v mesiaci október 2013 a od tohto dátumu predmetné platby voči žalobcovi neuhrádzal ani jeden z podielových spoluvlastníkov.

Ako vyplýva z obsahu odôvodnenia odporu žalovaná v 2. rade odmietala platiť akúkoľvek časť z dlžnej sumy. Na pojednávaní prítomná zo zdravotných dôvodov nebola, avšak jej právna zástupkyňa ústnym prejavom do zápisnice nárok žalobcu uznala čo do základu, aj čo do výšky, avšak namietala tú skutočnosť, aby obaja žalovaní mali platiť spoločne a nerozdielne dlžnú sumu 1.100,15 eur. Navrhovala, aby súd do výroku rozsudku uviedol povinnosť každému zo žalovaných zaplatiť dlh v polovici, teda v pomere k výške spoluvlastníckeho podielu, aký majú žalovaní v 1. a 2. rade na spoločnej nehnuteľnosti.

Dodala, že žalovaná v 1. rade sa opakovane pokúšala so žalobcom dohodnúť o takomto spôsobe platby, teda aby každý z bývalých manželov si sám zodpovedal za svoju polovicu dlhu, čo však žalobca odmietol.

Žalovaný v 2. rade uznal žalobu čo do výšky aj základu, trval však na stanovisku, že za dlh je zodpovedný s bývalou manželkou spoločne a nerozdielne a pokiaľ by žalobkyňa požadovala platenie dlhu osobitne od každého žalovaného v 1/2, takúto žalobu navrhoval zamietnuť.

V priebehu pojednávania žalobkyňa doplnila žalobu o výrok, podľa ktorého žalovaní budú povinní zaplatiť dlh spoločne a nerozdielne.

Podľa § 697 Občianskeho zákonníka ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

Podľa § 10 ods. 1 až 7 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov 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 príslušenstva 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 je súčasťou bytu 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 sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi nebytových priestorov a garáží v dome.

Prevedeným dokazovaním, vychádzajúc z odôvodnenia žalobného návrhu, z účastníckych výpovedí poverenej zástupkyne žalobcu, žalovaných a ich právnych zástupcov a na základe vyššie popísaných dôkazných listín predložených žalobcom súd vzal za preukázané, že nárok žalobcu je v celom rozsahu opodstatnený, a preto mu podľa § 10 zákona č. 182/1993 Z. z. a § 696 a nasl. Občianskeho zákonníka vyhovel. Z dokazovania jasne vyplynulo, že ani jeden zo žalovaných nezaplatil podľa prehľadu úhrad vyúčtované platby správcovi bytu - žalobcovi za obdobie od januára do októbra 2014 aj napriek tomu, že obaja mali vedomosť, že túto dlžnú sumu sú povinní zaplatiť. K jej uhradeniu však nepristúpili, nakoľko sa nevedeli dohodnúť o spôsobe užívania predmetného bytu a v čase vzniku dlhu byt nikto neužíval.

Ako vyplýva z výpovedí účastníkov, nebol sporný samotný nárok, ale spôsob, akým mali žalovaní v 1. a 2. rade zaplatiť predmetný dlh, teda spôsob plnenia.

Podľa § 511 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak právnym predpisom alebo rozhodnutím súdu je ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté alebo ak to vyplýva z povahy plnenia, že viac dlžníkov má tomu istému veriteľovi splniť dlh spoločne a nerozdielne, je veriteľ oprávnený požadovať plnenie od ktoréhokoľvek z nich. Ak dlh splní jeden dlžník, povinnosť ostatných zanikne.

Podľa § 139 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

Podľa výpisu z LV č. XXXX v kat. území O. C. A. súd zistil, že predmetný byt je zapísaný na žalovanú v 1. rade a žalovaného v 2. rade na každého v 1/2. Titulom nadobudnutia polovice spornej nehnuteľnosti žalovanou v 1. rade je darovacia zmluva A. XXXX/XXXX, ktorej vklad bol povolený dňa 12. 8. 2008. Žalovaný v 2. rade napadol neplatnosť tejto zmluvy, avšak v konaní tunajšieho súdu pod č. k. 1C 95/2011 bola táto žaloba zamietnutá, pričom rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Košiciach,

ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 14. 3. 2013. V závere je teda zrejmé, že žalovaní sú naďalej podielovými spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti a boli nimi aj v čase vzniku dlhu. S poukazom na ustanovenie § 139 ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka sú teda zo záväzku voči žalobcovi vyplývajúceho z užívania a vlastníctva tohto bytu oprávnení a povinní obaja spoločne a nerozdielne. Nakoľko medzi podielovými spoluvlastníkmi nedošlo k dohode o užívaní bytu, povinnosť zaplatiť dlh voči žalobcovi vyplýva obom žalovaným v rovnakom rozsahu, nakoľko sa jedná o povinnosť a záväzok voči tretiemu subjektu, takže zo záväzku týkajúceho sa spoločnej veci môže veriteľ - žalobca požadovať celé plnenie od ktoréhokoľvek spoluvlastníka - žalovaného v 1. a 2. rade.

Na základe vyššie popísaného a zisteného skutkového stavu a právneho posúdenia veci súd rozhodol tak, ako uvádza enunciat tohto rozsudku.

Podľa § 160 ods. 1 O.s.p. súd vyhovel žiadosti žalovaných v 1. a 2. rade a vzhľadom na ich majetkové a zárobkové pomery umožnil im splácať dlh mesačne po 100,- eur (z tejto sumy na každého pripadá 50,- eur mesačne, o čom sa žalovaní do budúcnosti budú musieť dohodnúť, nakoľko ako samotný záväzok musia plniť spoločne a nerozdielne, takáto povinnosť prechádza aj na mesačné splátky). Súd tak rozhodol potom, čo zistil, že žalovaná do januára 2014 poberala len rodičovský príspevok a doposiaľ nie je ukončené konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnému spoločnému bytu.

O trovách konania súd rozhodol podľa ustanovení § 142 ods. 1 O.s.p. a priznal žalobcovi, ktorý mal v konaní úspech, ich náhradu. Určil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zaplatiť spoločne a nerozdielne žalobcovi náhradu súdneho poplatku vo výške 66,- Eur.

Nakoľko žalovaný v 2. rade žiadal náhradu trov konania od žalovanej v 1. rade, aj keď bol v tomto konaní neúspešný, súd rozhodol aj o tomto nároku a v rozsudku uviedol, že žalovaný v 2. rade nemá právo na takto požadovanú náhradu trov konania. Súd má zato, že žalovaný v 2. rade mal možnosť kedykoľvek, ako pred podaním žaloby, tak aj po prevzatí platobného rozkazu pristúpiť k úhrade dlhu (aspoň čiastočne v 1/2), čím by mu nevznikli ďalšie trovy spojené s pojednávaním. Nakoľko tak neurobil, nie je možné priznať mu náhradu trov konania ako neúspešnému účastníkovi, nakoľko spor nezapríčinila len žalovaná v 1. rade, ale rovnako participoval na danej situácii aj žalovaný v 2. rade.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Košiciach do 15 dní od jeho doručenia v 2 vyhotoveniach.

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

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie 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 (§ 205a),
- 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 č. 233/95 Zb., ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.