

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 18C/97/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3814217786  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 05. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Kotríková  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2015:3814217786.4

## Rozhodnutie

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Zuzanou Kotríkovou v právnej veci navrhovateľa: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č.súp. XXX „E. XXX“ Ul. H. XX, XXX XX I., zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Ľubica Lukáčová, s.r.o., so sídlom M. Hodžu 10/3, 971 01 Prievidza, IČO: 47 251 816 proti odporcovi: L. Z., narodený XX.XX.XXXX, bytom XXX XX I., H. XX/XX, zastúpený opatrovníkom W. E., tajomníčkou Okresného súdu I. ( pôvodne odporca 1/ L. Z., narodený XX.XX.XXXX, bytom XXX XX I., Energetikov XX/XX, odporca 2/ N. Z., narodený XX.X.XXXX, bytom XXX XX I., H. XX/XX, odporca 3/ B. Z., narodený XX.X.XXXX, bytom XXX XX I., H. XX/XX) o zaplatenie 782,09 eur s príslušenstvom takto

### rozhodol:

I. Odporca L. Z., narodený XX.XX.XXXX je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu 782,09 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 175,85 eur od 01.12.2013 do 31.12.2013, s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 351,70 eur od 01.01.2014 do 28.02.2014, s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 527,55 eur od 01.03.2014 do 31.03.2014, s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 703,40 eur od 01.04.2014 do 30.04.2014, s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 430,39 eur od 01.05.2014 do 31.05.2014, s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 606,24 eur od 01.06.2014 do 30.06.2014, s úrokom z omeškania vo výške 8,15 % ročne zo sumy 782,09 eur od 01.07.2014 do zaplatenia, všetko v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku s tým, že splnenie tejto povinnosti je spoločné s povinnosťou N. Z., narodeného XX.X.XXXX a B. Z., narodeného XX.X.XXXX, uloženej platobným rozkazom Okresného súdu Prievidza č.k. 17Ro/216/2014 -17 zo dňa 16.10.2014.

II. Odporca L. Z., narodený XX.XX.XXXX je p o v i n n ý nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 165,48 eur (ako trovy právneho zastúpenia 118,98 eur a iné trovy 46,50 eur), ktoré je povinný zaplatiť k rukám právneho zástupcu navrhovateľa, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku s tým, že splnenie tejto povinnosti je spoločné s povinnosťou N. Z., narodeného XX.X.XXXX a B. Z., narodeného XX.X.XXXX, uloženej platobným rozkazom Okresného súdu Prievidza č.k. 17Ro/216/2014 -17 zo dňa 16.10.2014.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom na začatie konania doručeným súdu dňa 01.10.2014 domáhal voči odporcom 1,2,3 zaplatenia 782,09 eur istiny s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 175,85 eur od 01.12.2013 do 31.12.2013, s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 351,70 eur od 01.01.2014 do 28.02.2014, s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 527,55 eur od 01.03.2014 do 31.03.2014, s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 703,40 eur od 01.04.2014 do 30.04.2014, s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 430,39 eur od 01.05.2014 do 31.05.2014, s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 606,24 eur od 01.06.2014 do 30.06.2014, s úrokom z omeškania vo výške 8,15 % ročne zo sumy 782,09 eur od 01.07.2014 do zaplatenia a to titulom nedoplatku na mesačných zálohových platbách spojených s užívaním bytu č. XX vo vchode č. XX, na Ul. H. v I. a to za mesiac 12/2013, 01/2014 a za obdobie

3-7/2014, od čoho bol odpočítaný preplatok z vyúčtovania za rok 2013 vo výške 448,86 eur. Spolu so žalobným návrhom navrhovateľ pripojil do obsahu spisového materiálu mandátnu zmluvu z 26.11.2004 s prílohou, vyúčtovanie za rok 2012 a 2013, výpis z registra.

V zmysle návrhu navrhovateľa a z predložených listinných dôkazov Okresný súd Prievidza platobným rozkazom, č.k.: 17Ro/216/2014 - 17 zo dňa 16.10.2014 v celom rozsahu vyhovel návrhu. Platobný rozkaz sa stal voči odporcovi 2 a 3 právoplatným dňa 15.11.2014, súd preto ďalej konal len s odporcom 1/, voči ktorému uznesením z 21.1.2015 platobný rozkaz zrušil podľa § 173 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku pre nemožnosť doručenia do vlastných rúk. Uznesením č.k. 18C/97/2015 - 39 zo dňa 21.4.2015 súd ustanovil odporcovi opatrovníka pre konanie v zmysle § 29 ods. 2 O.s.p. z dôvodu jej neznámeho pobytu.

Podľa § 115a ods. 1, 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej O.s.p.), na prejednanie veci samej nie je potrebné nariaďovať pojednávanie, ak to nie je v rozpore s požiadavkou verejného záujmu a ak možno vo veci rozhodnúť len na základe listinných dôkazov predložených účastníkmi a účastníci s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania súhlasia alebo sa výslovne práva na verejné prejednanie veci vzdali. Pojednávanie nie je potrebné nariaďovať ani v drobných sporoch.

Podľa § 156 ods. 3 O.s.p., vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia ústneho pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením.

Podľa § 200ea ods. 1 O.s.p. ak v priebehu konania dosiahne predmet konania sumu 1000 eur, od toho okamihu, ide o drobný spor.

S poukazom na citované zákonné ustanovenia, keď daná vec je drobným sporom, v ktorej nie je potrebné nariaďovať pojednávanie, súd vo veci rozhodol rozsudkom bez nariadenia ústneho pojednávania v súlade s citovaným ustanovením § 115a ods. 1, 2 a § 156 ods. 3 O.s.p..

Súd vo veci rozhodol na základe listinných dôkazov založených do spisu navrhovateľom - mandátna zmluva, príloha k mandátnej zmluve, výpis z listu vlastníctva č. 6619, sumárna analýza platieb za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 a za obdobie od 01.01.2014 do 31.08.2014, výpis navrhovateľa z registra.

Odporca spolu s pôvodným odporcom 2 a 3 sú podľa výpisu z LC č. XXX podielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX vo vchode XX na Ul. H. XXX/XX, I., každý v jednej tretine.

Navrhovateľ je právnická osoba založená podľa zákona č. 182/93 Z.z. v platnom znení o vlastníctve bytom a nebytových priestorov, zapísaná v registri združení, vedenom pod číslom A/XXXX/XXXXX-XXX.

Súd mal preukázané platné uzavretie Mandátnej zmluvy zo dňa 26.11.2004 medzi navrhovateľom ako mandantom a spoločnosťou E. - správa bytov I., s.r.o., Q.: XX XXX XXX ako mandatárom, predmetom ktorej bolo zabezpečenie výkonu správy, prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení domu za odmenu vo výške dojednanej v zmluve.

Podľa čl.III, bod 3.2 a 3.3 mandátnej zmluvy na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a správy domu sú vlastníci povinní pravidelne platiť mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, pravidelne platiť zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a pravidle platiť poplatok za správcovskú činnosť. Platby uvedené v bode 3.2 sú vlastníci povinní poukazovať mandatárovi mesačne vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca na účet mandatára.

Podľa § 6 ods.1 Zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len cit. zákona) na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "spoločenstvo"), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou (ďalej len "správca"), najmä s bytovým družstvom.

Podľa § 10 ods.1 cit.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 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 sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.

Podľa § 10 ods.6 zák.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 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 žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Podľa uvedenia navrhovateľa odporcovia 1,2,3 si neplnili povinnosti, a to: na základe vyúčtovania úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu podľa vyššie cit. ustanovení za mesiac 12/2013 vo výške 175,85 eur, za mesiac 01/2014 vo výške 175,85 eur a za obdobie 03/2014 až 07/2014 vo výške 175,85 eur mesačne, čím vznikol nedoplatok v sume 1.230,95 eur, od ktorého bol odpočítaný preplatok z vyúčtovania za rok 2013 vo výške 448,86 eur. Dĺžna suma istiny je 782,09 eur.

Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka ( ďalej len O.z. ), dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

Podľa § 517 ods. 2 O.z., 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., výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Z predložených listín je nepochybné, že odporcovia svoju povinnosť nesplnili a stali sa dlžníkmi navrhovateľa vo výške žalovanej istiny. Súd preto dospel k záveru, že nárok navrhovateľa je dôvodný, preukázaný listinnými dôkazmi a vyhovel návrhu navrhovateľa v plnom rozsahu keď uložil odporcovi povinnosť zaplatiť dlžnú sumu 782,09 eur istiny s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 175,85 eur od 01.12.2013 do 31.12.2013, s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 351,70 eur od 01.01.2014 do 28.02.2014, s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 527,55 eur od 01.03.2014 do 31.03.2014, s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 703,40 eur od

01.04.2014 do 30.04.2014, s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 430,39 eur od 01.05.2014 do 31.05.2014, s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne zo sumy 606,24 eur od 01.06.2014 do 30.06.2014, s úrokom z omeškania vo výške 8,15 % ročne zo sumy 782,09 eur od 01.07.2014 do zaplatenia a to všetko v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. spoločne s pôvodne označeným odporcom 2,3, ktorým bola táto povinnosť uložená platobným rozkazom Okresného súdu Prievidza č.k. 17Ro/216/2014 -17 zo dňa 16.10.2014 právoplatným a vykonateľným voči nim dňom 15.11.2014.

O náhrade trov konania účastníkov súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a navrhovateľovi, ktorý mal vo veci plný úspech, priznal trovy konania spolu v sume 165,48 eur.

Trovy konania pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za návrh na začatie konania vo výške 46,50 eur a z trov právneho zastúpenia vo výške 118,98 eur.

Trovy právneho zastúpenia pozostávajú :

- z 2 úkonov právnej služby po 51,45 eur ( § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. a/, c/ Vyhl. č.

655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb ):

1. prevzatie a príprava

2. návrh na vydanie platobného rozkazu

t.j. tarifná odmena spolu 102,90 eur

- z 2 x režijný paušál po 8,04 eur za úkon ( § 16 ods. 3 cit. vyhl.), t.j. spolu režijný paušál 16,08 eur

t.j. spolu trovy právneho zastúpenia vo výške 118,98 eur

Trovy konania je odporca povinná zaplatiť v zmysle § 149 ods. 1 O.s.p. k rukám právneho zástupcu navrhovateľa spoločne s pôvodne označeným odporcom 2,3, , ktorým bola táto povinnosť uložená platobným rozkazom Okresného súdu Prievidza č.k. 17Ro/216/2014 -17 zo dňa 16.10.2014.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Prievidza na Krajský súd v Trenčíne, písomne.

Odvolanie má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) obsahovať údaj, 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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým

zisteniam,

- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti, alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205 a),
- rozhodnutie súdu I. stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, 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 O.s.p. ).