

Súd: Okresný súd Topoľčany  
Spisová značka: 8C/71/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4614207892  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 06. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Marián Mokoš  
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2015:4614207892.3

## Rozhodnutie

Okresný súd Topoľčany samosudcom Mariánom Mokošovom v právnej veci navrhovateľa: TOMA, s.r.o., Topoľčany, Gorkého č. 2019, IČO: 31421695, zastúpený JUDr. Milošom Kvasňovským, advokátom so sídlom Bratislava, Dunajská č. 32 proti odporkyňi: R. Y., V.. XX.XX.XXXX, H. XXXX/X, XXX XX B. t.č. na neznámom mieste zastúpená opatrovníkom MESTO B. o zaplatenie 1.083,76 eura s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi sumu 1.083,76 eura , náhradu trov konania v sume 65,- eur a na účet právneho zástupcu navrhovateľa náhradu trov právneho zastúpenia v sume 122,82 eura, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku .

### odôvodnenie:

Dňa 17.09.2014 podal navrhovateľ na tunajšom súde návrh voči odporkyňi na zaplatenie sumy 1.083,76 eura z dôvodu, že odporkyňa je vlastníkom P. Č.. XX, T. Č. XXXX/X V. C.. H. L. B., pričom sa pristúpením k zmluve o výkone správy zaviazala uhrádzať preddavky do fondu údržby a opráv a za služby spojené s užívaním nehnuteľností a to mesačne dopredu. Odporkyňa svoju povinnosť si nesplnila, keď neuhradila platby za mesiace január až august 2014, február až apríl 2013, jún 2013 a september až november 2013 v celkovej výške 1.083,76 eura. Táto suma bola následne špecifikovaná tak, že odporkyňa mala zaplatiť za január až jún 2013 čiastku 399,42 eur, keď podľa predpisu mesačne mala uhrádzať 66,57 eur, za júl 2013 až október 2014 čiastku 900,48 eur, keď podľa predpisu mesačne mala uhrádzať 56,28 eur, ako to vyplýva z konta vlastníka bytu, z ktorého tiež vyplýva, že odporkyňa si túto povinnosť neplnila a neuhradila platby do fondu opráv a služieb spojených s užívaním bytu pravidelne. V roku 2013 si odporkyňa neplnila svoju povinnosť uhrádzať platby a od februára do apríla 2013, v júni 2013 mala uhrádzať mesačne po 66,57 eur, čo za 4 mesiace predstavuje 266,28 eur, za mesiac september až november 2013 a január až august 2014 bol predpis 56,28 eura, takže spolu za september až november 2013 a január až august 2014 mala uhradiť 619,08 eura, ktorú povinnosť si však nesplnila.

Dňa 30.09.2014 súd vydal vo veci platobný rozkaz č.k. 7Ro/836/2014 - 17 a návrhu navrhovateľa vyhovel v celom rozsahu. Platobný rozkaz nebolo možné doručiť odporcovi do vlastných rúk, preto ho súd uznesením zo dňa 12.01.2015 zrušil.

Odporkyňa sa k návrhu písomne nevyjadrila, keďže sa súdu nepodarilo zistiť pobyt odporkyne. Z uvedeného dôvodu bol odporkyne uznesením Okresného súdu Topoľčany č. k. 8C/71/2015 - 46 zo dňa 20.05.2015, v konaní ustanovený opatrovník MESTO B.Ľ. podľa § 29 ods. 2 a ods. 6 veta prvá OSP.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa, opatrovníka odporcu, oboznámením sa s obsahom zmluvy o výkone správy, evidenčného listu, predpisu výšky platieb a ostatných listinných dôkazov a zistil tento skutkový stav:

Odporkyňa je vlastníčkou bytu Č.. XX, T. Č. XXXX/X V. C.. H. L. B.. Dňa 10.12.2007 uzatvorila s navrhovateľom zmluvu o výkone správy. Z článku II. vyplýva, že navrhovateľ ako správca sa zaväzuje v rozsahu dojednanom v zmluve, zabezpečiť správu domu a plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov. Z článku V. označeného ako práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplýva, že vlastníci sú povinní pravidelne mesačne platiť odsúhlasený príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, určené zálohové platby na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a poplatok za správcovskú činnosť. Výšku platieb oznámi správca aktuálnym výpočtovým listom každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru.

Z predpisu platieb predložených navrhovateľom vyplýva, že v roku 2013 mala mesačne odporkyňa uhrádzať platby po 66,57 eur a od januára do júna 2013 a od júla 2013 do júna 2014 mala uhrádzať platby po 56,28 eura mesačne, ako to vyplýva z evidenčného listu a výpočtu úhrady za byt. Podľa špecifikácie navrhovateľa, tento si uplatňuje neuhradené platby za január až august 2014, február až apríl 2013, jún 2013 a september až november 2013. Spolu si tak uplatnil k úhrade 1.083,76 eura.

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 príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu. 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 balóna, lodžie alebo terasy.

Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že bolo povinnosťou odporkyne platiť poplatky uvedené vyššie, a keďže tak neurobila rozhodol súd tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozsudku. Predmetom konania je zaplatenie sumy 1.083,76 eura, ktorú si uplatnil navrhovateľ dôvodne, pretože odporkyňa bola povinná uhrádzať mesačné platby do fondu prevádzky, údržby a opráv a za služby spojené s užívaním bytu tak, ako to bolo predpísané za rok 2013 mesačne po 66,57 eur od januára do júna 2013, v období od júla 2013 do júna 2014 mala poukazovať mesačne po 56,28 eura. Keďže si túto povinnosť neplnila, vznikol jej dlh za rok 2013 vo výške 435,12 eur ( $66,57 \times 4 + 56,28 \times 3$ ) a za obdobie január až august 2014 vo výške 450,24 eura ( $56,28 \times 8$ ).

Podľa § 160 ods. 1 O.s.p., ak súd uložil v rozsudku povinnosť, je potrebné ju splniť do troch dní od právoplatnosti rozsudku; súd môže určiť dlhšiu lehotu. Súd môže určiť, že peňažné plnenie sa môže vykonať aj v splátkach, ktorých výšku a podmienky zročnosti určí, a to aj tak, že omeškanie s plnením jednej splátky má za následok zročnosť celého plnenia.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelne uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 151 ods. 1 veta prvá OSP, o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 151 ods. 8 OSP, vo výroku o náhrade trov konania súd vyjadří osobitne trovy právneho zastúpenia a iné trovy konania, ktorých náhrada sa účastníkovi priznáva.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania, ktoré mu vznikli zaplatením súdneho poplatku za návrh vo výške 65,- eur, a titulom trov právneho zastúpenia v sume 122,82 eur.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, v dvoch vyhotoveniach, prostredníctvom Okresného súdu Topoľčany, na Krajský súd v Nitre.

Podľa § 205 ods. 1 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.

Podľa § 205 ods. 2 OSP, 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.

Podľa § 205 ods. 3 OSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Podľa § 251 ods. 1 OSP, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).