

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 8C/4/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5413207676
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 07. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Iveta Bebejová
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2015:5413207676.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín samosudkyňou Mgr. Ivetou Bebejovou v právnej veci žalobcu: „Spoločenstvo Na Sihoti 1162“, IČO: 36138614, ulica Na Sihoti 1162, Dolný Kubín, zastúpené JUDr. Petrom Škerlíkom, advokátom so sídlom v Dolnom Kubíne, J. Ťatliaka 2051/8, proti žalovaným: 1/ P. Š. nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. M. - X. V., O. F. XXXX/XX, zastúpený splnomocneným zástupcom L. Š. nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. M. - X. V., O. F. XXXX/XX, 2/ mal. R. Š. nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. M. - X. V., Š. XXXX/XX, zastúpený zákonným zástupcom L. Š. nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. M. - X. V., O. F. XXXX/XX, v konaní o zaplatenie 380,71 EUR s prísl., takto

rozhodol:

Žalovaní 1/, 2/ sú povinní zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 380,71 EUR spolu so zmluvnou pokutou 0,05 % denne zo sumy 112,- EUR od 01.01.2013 do 28.01.2013, zo sumy 98,- EUR od 01.04.2013 do 30.04.2013, zo sumy 210,- EUR od 01.05.2013 do 31.05.2013, zo sumy 322,- EUR od 01.06.2013 do 06.06.2013 a zo sumy 307,71 EUR od 12.07.2013 do zaplatenia, ako aj úrok z omeškania vo výške 8,50 % ročne zo sumy 380,71 EUR od 12.07.2013 do zaplatenia, to všetko v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Vo zvyšnej časti súd konanie **z a s t a v u j e**.

O trovách konania súd rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci.

odôvodnenie:

Žalobným návrhom doručeným súdu 12.12.2013 žalobca žiadal, aby súd platobným rozkazom uložil žalovaným 1/, 2/ povinnosť spoločne a nerozdielne mu zaplatiť v lehote do 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu sumu 1.195,76 EUR spolu s poplatkom z omeškania 0,05 % denne zo sumy 112,- EUR od 01.01.2013 do 28.01.2013, zo sumy 98,- EUR od 01.04.2013 do 30.04.2013, zo sumy 210,- EUR od 01.05.2013 do 31.05.2013, zo sumy 322,- EUR od 01.06.2013 do 06.06.2013, a spolu s úrokom z omeškania 0,025 % denne a zmluvnou pokutou 0,05 % denne zo sumy 322,- EUR od 07.06.2013 do 30.06.2013, zo sumy 434,- EUR od 01.07.2013 do 11.07.2013, zo sumy 814,71 EUR od 12.07.2013 do 17.07.2013, zo sumy 514,71 EUR od 18.07.2013 do 31.07.2013, zo sumy 610,92 EUR od 01.08.2013 do 31.08.2013, zo sumy 707,13 EUR od 01.09.2013 do 30.09.2013, zo sumy 803,34 EUR od 01.10.2013 do 31.10.2013, zo sumy 899,55 EUR od 01.11.2013 do 30.11.2013 a zo sumy 995,76 EUR od 01.12.2013 do zaplatenia, s tým, že plnením jedného zo žalovaných zanikne v rozsahu plnenia povinnosť druhému žalovanému. Tiež žiadal priznať náhradu trov konania spočívajúcich v zaplatenom súdnom poplatku 71,50 EUR. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaní 1/, 2/ sú spoluvlastníkmi bytu č. XX, O. F. XXXX/31, Y. M., zapísaného na LV č. XXXX pre okres Y. M., Obec Y. M. a k.ú. X. V.. Na základe evidenčného listu úhrady nákladov za byt zo dňa 31.12.2012 sú žalovaní povinní platiť mesačný zálohový predpis vo výške 112,- EUR a to vždy k poslednému dňu v mesiaci mesačne vopred. Od 01.08.2013 platí nový predpis mesačných záloh v celkovej výške 96,21 EUR, splatný tiež k poslednému

dňu v mesiaci mesačne vopred. Predmetný evidenčný list žalovaní prevzali, o čom svedčí podpis zákonného zástupcu žalovaného 2/. Nakoľko k 01.08.2013 došlo k zníženiu mesačných zálohových platieb, podpis žalovaných sa nevyžadoval. Žalovaní za obdobie od 31.12.2012 do 30.11.2013 boli povinní zaplatiť zálohový predpis v celkovej výške 1.645,76 EUR - dvanásť mesačných zálohových predpisov (zrejme platieb) a nedoplatok vyúčtovania roku 2012 vo výške 380,71 EUR, pričom boli vykonané ich úhrady dňa 28.01.2013 vo výške 350,- EUR a dňa 17.07.2013 vo výške 300,- EUR. Rozdiel na neuhradených zálohových predpisoch (zrejme platbách) teda predstavuje sumu vo výške 995,76 EUR a teda žalované peňažné plnenie. Žalobca v zmysle uznesenia č. 4 Zhromaždenia vlastníkov bytov zo dňa 06.06.2013, štyrmi upomienkami, ktoré si žalovaní prostredníctvom zákonného zástupcu žalovaného 2/ prevzali, ich vyzval na dodatočné plnenie, avšak bezúspešne. Upomienky dva až štyri v poradí, sú v zmysle vyššie uvedeného uznesenia spoplatnené sankciami - druhá upomienka 30,- EUR, tretia upomienka 70,- EUR a štvrtá upomienka 100,- EUR. Spolu teda sankcie za spoplatnené upomienky predstavujú sumu 200,- EUR. Z tejto sumy si žalobca neuplatňuje žiadny úrok, ani zmluvnú pokutu. Príslušenstvo vo forme poplatku z omeškania je uplatnené v zmysle článku VII/ odsek 2/ písm. d/ štatútu spoločenstva zo dňa 13.05.2004, účinného do 06.06.2013 a príslušenstvo vo forme úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty je uplatnené v zmysle článku 3/ uznesenia zhromaždenia vlastníkov zo dňa 06.06.2013.

O tomto žalobnom návrhu súd rozhodol rozsudkom z 15.05.2014 vydaným pod č.k. 8C/4/2014-85 tak, že žalovaným 1/, 2/ uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 615,05 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,50 % ročne a so zmluvnou pokutou vo výške 0,05 % denne zo sumy 322,- EUR od 07.06.2013 do 30.06.2013, zo sumy 434,- EUR od 01.07.2013 do 11.07.2013, zo sumy 741,71 EUR od 12.07.2013 do 17.07.2013, zo sumy 134,- EUR od 18.07.2013 do 31.07.2013, zo sumy 230,21 EUR od 01.08.2013 do 31.08.2013, zo sumy 326,42 EUR od 01.09.2013 do 30.09.2013, zo sumy 422,63 EUR od 01.10.2013 do 31.10.2013, zo sumy 518,84 EUR od 01.11.2013 do 30.11.2013, a úrok z omeškania vo výške 8,25 % ročne spolu so zmluvnou pokutou 0,05 % denne zo sumy 615,05 EUR od 01.12.2013 do zaplatenia, to všetko v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku. Vo zvyšnej časti súd žalobu zamietol a rozhodol, že o trovách konania súd rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Voči rozsudku, jeho zamietajúcej časti, podal žalobca prostredníctvom právneho zástupcu 23.05.2014 odvolanie (čl. 97-102) a to z dôvodu, že súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a tiež pri rozhodovaní vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci. Súd nesprávne vyhodnotil skutkový stav, keď konštatoval, že predmetom žaloby nie je neuhradený nedoplatok za rok 2012 v sume 380,71 EUR. Tvrdenie súdu, že si žalobca neuplatnil nedoplatok za rok 2012 je nesprávne a nepravdivé. Vyplýva to tak z dokazovania výpoveďami svedkov a najmä je to nesporné z dôkazov listinných, ktoré sú súčasťou spisu. Že súd nevyhodnotil dokazovanie po skutkovej ani právnej stránke správne možno vzhliadnuť aj v argumentácii v odôvodnení rozsudku na str. 13 („Preto platby žalovaných uhradené..., ktorý teda kompenzoval s platbou vo výške 300,- EUR.“). Už v tomto tvrdení sa na niekoľkých riadkoch súd dopustil troch nesprávností. Suma 397,70 EUR nepredstavuje nedoplatok roku 2012, ako uvádza súd, ale nedoplatok roku 2011, ktorý nie je predmetom tohto sporu. Nie je pravda, že žalobca uvedenú skutočnosť tvrdil, ani že takto postupoval a taktiež to nevyplýva ani zo žalobného petitu. Súd sa tu tiež dopustil logicko-numerickej chyby keď tvrdí, že žalobca sumou 300,- EUR kompenzoval dlh vo výške 380,71 EUR. V petite je 18.07.2013 suma 814,71 EUR znížená na sumu 514,71 EUR z dôvodu prijatej úhrady 300,- EUR, a nie ako tvrdí súd, z dôvodu úhrady či započítania zostatku nedoplatku vyúčtovania roku 2012 vo výške 380,71 EUR (814,71 EUR - 514,71 EUR = 300,- EUR). V tejto súvislosti je tiež potrebné povedať, že platbami zaplatenými žalovanými v roku 2012 boli pokryté aj nedoplatky z roku 2011 (žalovaní nepravidelne totiž platili aj v roku 2011), ktoré predstavovali k 31.12.2011 sumu 393,70 EUR. Pokiaľ aj je zaprotokolovaná nepresne časť z našich prednesov pred súdom („nedoplatok za rok 2012 bol pokrytý z platieb, ktoré platili žalovaní v roku 2013 a tým pádom zostáva na úhradu len pohľadávka z roku 2013“), tak tam chýba upresnenie, že vrátane nedoplatku 380,71 EUR za rok 2012. Že sa jedná o nepresnosť (či už pri písaní alebo nedodiktovaní myšlienky) je zrejme z kontextu ostatných výpovedí žalobcu (str. 4 druhá veta rozsudku), no najmä zo samotného žalobného návrhu a príloh k žalobnému návrhu. Inak povedané, súd asi nepostrehol, že žalovaná istina 1.095,76 EUR pozostáva z nedoplatku za rok 2012 v sume 380,71 EUR + zálohy za rok 2013 (7x 112,- EUR) + (5x 112,- EUR) + (5x 96,21 EUR) = 784,- EUR + 481,05 EUR + poplatky za upomienky 200,-

EUR, mínus uhradené platby 650,- EUR = 1.095,76 EUR. A že si žalobca uplatňuje úroky z omeškania z nedoplatku za rok 2012 len od 12.07.2013 (od zúčtovania energií a služieb za rok 2012), s istinou a uplatneným nárokom nemá nič spoločné. Úroky si uplatnili pre žalobcu nevýhodnejšie (okrem poplatkov za upomienky, ktoré si neuplatňujú vôbec), teda dovolene, čo v tomto prípade považujú za podstatné. Ak by dnes akceptovali názor súdu a voči žalovaným sa inou žalobou domáhali nepriznanej sumy rovnajúcej sa nedoplatku za rok 2012 (čo pre prípad, že by hrozilo premlčanie z opatrnosti nevylučujú), žalovaní by boli postihnutí titulom uplatnených zákonných sankcií oveľa prísnejšie akoby tomu bolo, ak by súd priznal nárok tak ako je uplatnený. Okrem uvedeného, vychádzajúc zo súdnej praxe, je žalobca názoru, že ak súd rozhoduje o nároku na peňažné plnenie, ktoré vychádza zo skutkových tvrdení, ktoré umožňujú posúdiť nárok po právnej stránke i podľa iných právnych noriem ako žalobca navrhol, prípadne ak výsledky vykonaného dokazovania dovoľujú podriadiť uplatňovaný nárok pod iné hmotnoprávne ustanovenie než akého sa žalobca dovoľáva, je povinnosťou súdu uplatňovaný nárok takto posúdiť a to bez ohľadu na to, či v žalobe právny dôvod požadovaného plnenia je uvedený nesprávne, alebo vôbec nie je uvedený. To najmä preto, že právne posúdenie je vždy výlučne vecou súdu. Ak teda žalobou evidentne uplatňovali sumu, ktorá vzhľadom na započítaný nedoplatok bola „dotknutá“ vyúčtovaním roku 2012, ak súd mal taký názor aký prezentoval v odôvodnení rozsudku, potom mal priznať predmetný nedoplatok titulom nedoplatku za rok 2012. Zo žaloby je totiž zrejme, a súd to v odôvodnení aj sám konštatuje, že sumu, ktorá je žalobcom uplatnená žalobou, mu žalovaní jednoznačne dlhovali a dlhujú, čo je preukázané vykonaným dokazovaním.

Uplatnenie poplatku z omeškania 73,- EUR za rok 2012 je zákonné, pretože bol uplatnený na základe štatútu žalobcu, ktorý bol schválený ako interná norma vlastníckymi bytov a nebytových priestorov. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov dáva právny poriadok SR a osobitne zákon č. 182/1993 Z.z. značnú mieru autonómie aj pri rozhodovaní o tom, aké sankcie budú uplatňované voči nedisciplinovaným vlastníkom bytov. Rozhodujúce je, aby boli upravené a schválené tak, ako to ustanovuje § 14 ods. 2 uvedeného zákona. Ak si takéto sankcie vlastníci bytov riadne schvália (v tomto prípade v štatúte), potom sú príjmom a možno ich považovať za príjem podľa § 10 ods. 2 písm. e/ zákona o vlastníctve bytov. Je totiž evidentné, že ak vlastníci bytu neplatí/neplatil zálohy za dodávky energií a služieb pre bytový dom, museli byť tieto hradené z naakumulovaných prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv. A že žalobca prostredníctvom zhromaždenia vlastníkov bytov, zhodou okolností schválil sankciu v štatúte v takej istej výške ako bola pre nájomcov určená Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z., a na túto skutočnosť žalobca v konaní pred súdom poukázal, tak to učinil len a len z dôvodu, aby demonštroval, že výška sankcie je primeraná. Podľa názoru žalobcu niet dôvodu sa domnievať, že táto sankcia by bola v rozpore so zákonom. Zmluvná pokuta sa pred prijatím uznesenia zhromaždenia vlastníkov bytov zo 06.06.2013 uvádzala pod názvom poplatok z omeškania. Táto skutočnosť (iné označenie rovnakej sankcie) ale nič nemení na skutočnosti, že poplatok plnil rovnakú funkciu, bol rovnakým spôsobom schválený a bol prejavom kvalifikovanej vôle vlastníkov bytov. Takej istej ako je súdom priznaná zmluvná pokuta, v identickej výške (0,05 % denne) a za identické porušenia zákona, zmluvy o spoločenstve, či štatútu spoločenstva. Ak súd uznal nárok žalobcu na základe uznesenia zhromaždenia vlastníkov bytov zo 06.06.2013 o zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne za dôvodný a primeraný, má žalobca za to, že nárok žalobcu z titulu poplatku z omeškania v rovnakej výške, platný taktiež na základe uznesenia zhromaždenia vlastníkov bytov, resp. štatútu spoločenstva z roku 2004, je rovnako dôvodný a primeraný a teda mal byť uznaný v plnej výške. Či už sankciu nazveme poplatok z omeškania alebo zmluvná pokuta, právny princíp nároku je ten istý. Okrem toho podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z., každý vlastníci bytu v dome, ktorý je na zhromaždení prehlasovaný, má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania, na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak vlastníci bytu sa z nejakých dôvodov nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká. Žalovaní ani ich zástupca však nikdy voči štatútu, ani žiadnemu uzneseniu prijatému na zhromaždení vlastníkov bytov, nenamietali, nie to ešte že by boli podali nejakú žalobu. Preto je žalobca názoru, že sú povinní všetky riadne schválené uznesenia a písomnosti, majúce charakter dohody kvalifikovanej väčšiny vlastníkov bytov v bytovom dome, plne rešpektovať.

Poplatky za upomienky zaslané žalovaným považuje žalobca za zákonné. Ako to vyplýva z vyššie uvedeného, vlastníci bytov majú pri rozhodovaní o správe ich spoločného majetku značné možnosti upraviť si vzájomné vzťahy tak ako to považujú za vhodné a potrebné. Ak žalobca prostredníctvom zhromaždenia vlastníkov bytov, ktorého členom sú aj žalovaní, prijal 06.06.2013 uznesenie č. 4, ktorým sa rozhodol stimulovať vlastníka bytu, ktorý neplatí zálohové platby do fondu, tak to nebol úkon protiprávny. Ako je zrejme z vykonaného dokazovania, prvá upomienka je bezplatná (každý môže opomenúť a tak náklady na jej vyhotovenie a doručenie idú na vrub všetkých), druhá je spolplatnená

sumou 30,- EUR, tretia sumou 70,- EUR a štvrtá sumou 100,- EUR. Pritom druhá a ďalšie upomienky sa zasielajú len tomu, kto absolútne na prvú a následné ďalšie upomienky nereaguje. Žalobca sa nemôže stotožniť so súdom, že priznanie žalovaných 200,- EUR (z tejto sumy sa žalobca nedomáha ani úrokov z omeškania, ani zmluvnej pokuty) by bolo v rozpore s morálnymi pravidlami, resp. že by tak boli žalovaní potrestaní za to isté konanie treťou sankciou. Pretože kým predchádzajúce sankcie sú za omeškание s plnením peňažného dlhu, upomienky sú prostriedkom na upozorňovanie, že vlastník bytu nezaplatil a že je potrebné riešiť uhrádzanie príspevkov, a najmä nedoplatkov na príspevkoch do fondu prevádzky údržby a opráv. Cieľom upomienok je primäť dlžníka aspoň ku komunikácii so žalobcom. Majú predovšetkým motivovať vlastníka bytu, aby situáciu riešil a zároveň aj predísť súdному sporu. Žalobca sa snaží predísť zbytočnému navyšovaniu dlhov o súdne trovy, exekučné poplatky, trovy právneho zastupovania a podobne, pretože tieto už dlžníkovi nemôže odpustiť. Zároveň sa týmto snažia nezaťažovať súdy. Žalovaní veľmi dobre vedia, že všetkým vlastníkom, ktorí sa dostali prechodne do ťažkostí, ktoré im znemožňovali platiť riadne a včas, a ktorí vec riešili (spravidla dohodnutím splátkového kalendára, prípadne požiadanim o odpustenie pokút a penálov na zhromaždení vlastníkov), boli všetky pokuty a penále na zhromaždeniach vlastníkov bytov odpustené. Žalovaní však nielenže nepožiadali o odpustenie, ale ani sa nesnažili a doposiaľ nesnažia svoje záväzky po lehote splatnosti riešiť. A to ani zálohové platby za rok 2014. Len na okraj žalobca poukazuje, že po zavedení sankcionovaných upomienok v roku 2013, klesol v priebehu šiestich mesiacov počet neplatičov z 22 na 4, pričom z týchto štyroch neplatičov traja so žalobcom komunikujú a ich dlh naďalej klesá. Jediným chronickým neplatičom ostávajú žalovaní. Iba preto bolo nutné prikročiť k vymáhaniu nároku súdnou cestou. Áno, poplatok za upomienku má do istej miery sankčný charakter. Rovnaký ako majú upomienky peňažných ústavov, mobilných operátorov a iných subjektov, kde sa tieto poplatky pohybujú nezriedka do 50,- EUR za jednu upomienku. Ako je všeobecne známe, akákoľvek sankcia, ktorá je symbolická, sa spravidla míňa účinku. Tu poukazujú aj na rozhodnutie NS SR sp.zn. 6Obo 25/2008 zo 04.09.2008, ktorý súd síce zaujal stanovisko k primeranosti zmluvnej pokuty, no žalobca je názoru, že je použiteľné aj pri rozhodovaní o výške akejkoľvek inej sankcie. Uvádza sa v ňom, že funkcia zmluvnej pokuty spočíva v hrozbe majetkovou sankciou voči subjektu, ak svoj záväzok nesplní riadne a včas. Teda má dlžníka viesť k včasnému a riadnemu plneniu. Sankcia za omeškание s plnením zmluvnej povinnosti uhrádzať peňažný, prípadne nepeňažný záväzok riadne a včas, musí dostatočne odrádzať od porušovania tejto povinnosti. Z vyššie uvedených dôvodov majú za to, že súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a zároveň, že napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a preto navrhujú, aby odvolací súd podľa § 221 ods. 1 písm. h/ O. s. p. rozsudok okresného súdu zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, alebo, aby rozsudkom zmenil rozsudok okresného súdu tak, že žalobe vyhovie v celom rozsahu a prizná žalobcovi náhradu trov konania.

Zástupca žalovaných sa k podanému odvolaniu vyjadril písomne 12.06.2014 (čl. 107-111). Žalovaní sa stotožňujú s názorom prvostupňového súdu, že suma 380,71 EUR je starší nedoplatok, ktorý by mal byť neuhradeným zo strany žalovaných. Ďalej poukazujú na skutočnosť, že žalobca nesprávne vždy robil vyúčtovanie za kalendárne roky 2009 až 2012, keď do vyúčtovania kumuloval aj platby z predchádzajúcich období ako nedoplatky. Napr. z vyúčtovania za rok 2012 vyplynulo, že žalovaní mali náklady spojené s užívaním bytu v celkovej sume 1.064,02 EUR (náklady 581,65 EUR a fond 482,37 EUR), pričom uhradili žalobcovi sumu 1.150,- EUR. Žalovaní tiež uvádzajú, že uvedené vyúčtovania za rok 2010 a 2011, keď mali žalovaní nasledovné preplatky: za rok 2010 164,29 EUR a za rok 2011 19,55 EUR. Žalovaní teda poukazujú na tú skutočnosť, že uvedené nedoplatky je za staršie obdobie, s ktorým nesúhlasili a ktorý považujú za premlčaný.

Čo sa týka uplatnenia poplatku z omeškania v sume 73,- EUR za rok 2012, žalovaní sa stotožňujú s názorom okresného súdu, že táto suma je neoprávnená pohľadávka žalobcu. Uvedenú sumu totiž žalobca nejakým spôsobom nedokladoval, z akých dôb a súm vychádzal pri tomto výpočte, pričom žalovaní v každom roku mali zaplatené viac ako boli ich skutočné náklady.

V časti poplatkov za upomienky žalovaní uvádzajú, že práva a povinnosti vlastníkov bytov a prípadné sankcie, majú byť uvedené v Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov, a nielen v uznesení spoločenstva, resp. v tzv. štatúte spoločenstva. Žalovaní uvádzajú, že totiž podľa § 7a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“), písomnú zmluvu o spoločenstve pri prvom prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome uzatvára vlastník domu s každým novým vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome, ak so zriadením spoločenstva vyslovila súhlas nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov

v dome, čo sa stalo registráciou žalobcu ku dňu 31.10.1996. Takto uzavretá zmluva o spoločenstve je záväzná pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Žalovaní uvádzajú odvolaciemu súdu, že žalobca nemôže podľa právnych predpisov platných v SR určovať práva a povinnosti vlastníkom bytov, nad rámec určený zmluvou o spoločenstve a zákonom č. 182/1993 Z.z. Žalovaní preto ako dôkaz nezohľadňujú tzv. štatút spoločenstva, ktorý je voči nim neúčinný, nakoľko v zákone č. 182/1993 Z.z. nie je zmienka, že spoločenstvo ako právnický subjekt si bude vydávať štatút/štatúty. Žalovaní preto nesúhlasia s poplatkami za upomienky v celkovej výške 200,- EUR a považujú ich za neoprávnený majetkový prospech. Žalovaní tiež uvádzajú, že zmluvné podmienky (sankcie) by mali byť v súlade s ust. §52 a nasl. OZ. Žalovaní ďalej uvádzajú, že žalobca môže vykonávať len činnosti vymedzené zákonom č. 182/1993 Z.z., najmä hospodári s úhradami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, okrem úhrad za tie služby a práce, ktoré vlastník bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, a s fondom prevádzky, údržby a opráv, ktorý sa tvorí z príspevkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ako aj s majetkom získaným svojou činnosťou. Žalovaní uvádzajú, že vlastníci bytov teda spoločenstvu uhrádzajú mesačne dve položky: príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv, a zálohové platby na plnenia spojené s užívaním bytu (ako je teplo, ohrev vody, vodné - stočné, elektrická energia a iné). Teda žalovaní sa môžu dostať do skutočného omeškania platenia zálohových platieb až dorúčením vyúčtovaní za príslušný kalendárny rok, v ktorom je uvedená skutočná spotreba a suma zaplatených záloh. Žalovaní sú toho názoru, že žalobca nemá nárok na vyplatenie takých sankcií ako uvádza vo svojom žalobnom návrhu. Žalobca sa vo svojich vyúčtovaniach dopustil matematických a logických chýb, preto jeho návrhy na vyplatenie sankcií by mal odvolací súd v celom rozsahu zamietnuť. Žalovaní zároveň odvolaciemu súdu oznamujú, že podali žalobný návrh o zaplatenie preplatkov za roky 2010, 2011 a 2012, ktorý podali Okresnému súdu Dolný Kubín 30.05.2014. Na základe vyššie uvedených skutočností žalovaní navrhujú krajskému súdu, keďže žalobný návrh je zmatečný, nejasný a neurčitý, aby tento návrh žalobcu zamietol, alebo vec zrušil a vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Zástupca žalovaných doručil odvolaciemu súdu 18.07.2014 (čl. 120-122) podanie označené ako Doplnenie dôkazu žalovaných, ktorým predložil súdu ako dôkaz vyúčtovanie za rok 2013 od žalobcu, ktoré vyúčtovanie bolo žalovaným doručené 02.06.2014, pričom rozsudok bol v tejto veci vyhotovený 15.05.2014 a to na zaplatenie sumy 615,05 EUR. Poukázali tiež na skutočnosť, že suma 615,05 EUR mala byť ako nedoplatok na zálohách za úhrady spojené s užívaním bytu, avšak skutočný nedoplatok sa dá vyčísliť len uskutočneným vyúčtovaním, čo žalobca učinil a žalovaným doručil 02.06.2014, ale na sumu 251,74 EUR.

Krajský súd vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 7Co/728/2014-146 z 25.03.2015, ktorým rozsudok okresného súdu v napadnutej časti, pokiaľ zamietol návrh žalobcu na zaplatenie sumy 200,- EUR potvrdil a v ďalšom rozsudok okresného súdu v napadnutej časti, pokiaľ okresný súd zamietol návrh žalobcu na zaplatenie sumy 380,71 EUR s príslušenstvom a poplatku z omeškania 0,05 % denne zo sumy 112,- EUR od 01.01.2013 do 28.01.2013, zo sumy 98,- EUR od 01.04.2014 do 30.04.2013, zo sumy 210,- EUR od 01.05.2013 do 31.05.2013 a zo sumy 322,- EUR od 01.06.2013 do 06.06.2013 zrušil a v tomto rozsahu vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie. Vo zvyšnej časti, odvolaním nenapadnutej, zostal rozsudok okresného súdu nedotknutý. Rozhodnutie krajského súdu nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť 02.05.2015.

K veci sa 19.06.2015 na výzvu súdu písomne vyjadrili žalovaní a to podaním (čl. 171-172), v ktorom uviedli k nedoplatkom na úhradách za rok 2012, že sú toho názoru, že suma 380,71 EUR je starší nedoplatok, ktorý sa vo vyúčtovaní kumuloval od roku 2008. Ďalej poukázali žalovaní na skutočnosť, že žalobca robil vždy nesprávne vyúčtovanie za kalendárne roky 2010 až 2012, keď do vyúčtovania kumuloval aj platby z predchádzajúcich období ako nedoplatky. Napr. z vyúčtovania 2012 vyplýva, že žalovaní mali náklady spojené s užívaním bytu v celkovej sume 1.064,02 EUR (náklady 581,65 EUR a fond 482,37 EUR), pričom uhradili žalobcovi 1.150,- EUR. Žalovaní tiež uvádzajú, že vo vyúčtovaniach za rok 2010 a 2011 mali preplatky (za rok 2010 v sume 164,29 EUR a za rok 2011 v sume 19,55 EUR). Uvedený nedoplatok je za staršie obdobie, s ktorým oni nesúhlasia a ktorý považujú za premlčaný. K zmluvnej pokute v sume 73,- EUR vyčíslenej k 06.06.2013 žalovaní písomne uviedli, že „svojím táto vypočítaná aj z dobropisovanej zmluvnej pokute voči spoločenstvu, čo je však na ich strane v

sume približne 215,- EUR na strane žalobcu približne 288,- EUR“. V sume na strane je aj sankcia za sumu 393,70 EUR, s ktorou žalovaní nesúhlasia, nakoľko je predmetom žaloby a je teda nad rámec sankcií. Žalobca môže vykonávať len činnosti vymedzené zákonom č. 182/1993 Z.z., najmä hospodári s úhradami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, okrem úhrad za tie služby a práce, ktoré vlastník bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, a s fondom prevádzky, údržby a opráv, ktorý sa tvorí z príspevkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ako aj s majetkom získaným svojou činnosťou, teda spoločenstvo nie je zárobkovou organizáciou. Vlastníci bytov teda spoločenstvu uhrádzajú mesačne dve položky: príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv, a zálohové platby na plnenia spojené s užívaním bytu (ako je teplo, ohrev vody, vodné, stočné, elektrická energia a iné), ktoré obe podliehajú vyúčtovaniu. Žalovaní sú toho názoru, že „žalobca napr. za rok 2012 v položke fondu uviedol, že táto celkom spotrebovaná v celej svojej sume približne 543,- EUR (fond, poistenie domu, výťahy, správčovský poplatok), keď podľa vyúčtovania fondu na byt žalovaných vychádzali náklady fondu len približne 180,- EUR, tak im vznikol preplatok v sume 363,- EUR (viď rozsudok OS Námestovo 7C/13/2013)“. Na základe týchto skutočností navrhujú, aby súd žalobný návrh v sume 380,- EUR zamietol v celom rozsahu ako zmätočný, nejasný a neurčitý.

Na pojednávaní 25.06.2015 právny zástupca žalobcu upresnil žalobný petit nasledovne: „Žalovaní 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 380,71 EUR spolu so zmluvnou pokutou 0,05 % denne zo sumy 112,- EUR od 01.01.2013 do 28.01.2013, zo sumy 98,- EUR od 01.04.2013 do 30.04.2013, zo sumy 210,- EUR od 01.05.2013 do 31.05.2013 a zo sumy 322,- EUR od 01.06.2013 do 06.06.2013, a úrok z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 380,71 EUR od 12.07.2013 do zaplatenia a zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 307,71 EUR od 12.07.2013 do zaplatenia, to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaní 1/, 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania a trovy právneho zastúpenia v sume 435,48 EUR a tieto poukázať na účet právneho zástupcu žalobcu IBAN: F. V. F. vedený vo X. banke a.s. Bratislava, pobočka Dolný Kubín, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku“ Zároveň právny zástupca žalobcu uviedol, že pokiaľ pôvodne žalobca žiadal úroky z omeškania vo výške 0,025 % denne a v súčasnosti vymedzil nárok na úroky z omeškania vo výške 8,50 % ročne, tak požaduje úroky z omeškania v zákonnej výške a pôvodne boli uplatnené vo výške upravenej platnými stanovami spoločenstva a čo sa týka rozdielu, v tejto časti uplatneného príslušenstva zoberal žalobca svoj návrh späť. Žalovaní nezaplatili nič na zníženie dlhu, ktorý zostal predmetom tohto konania.

C.. P. M., ako súčasný predseda spoločenstva, na pojednávaní uviedol, že pokiaľ vyúčtovaním za rok 2013 bolo zistené, že skutočné náklady na predmetný byt sú nižšie ako výška preddavkových mesačných platieb stanovená na rok 2013, tak táto skutočnosť nemá vplyv na predmet tohto konania, pretože prvostupňový súd už právoplatne rozhodol o povinnosti žalovaných uhradiť nedoplatok na preddavkových platbách za rok 2013 vo výške 615,05 EUR a pokiaľ potom došlo vyúčtovaním k zisteniu skutočného stavu spotreby a tento dlh sa v dôsledku vyúčtovania znížil na 251,74 EUR, tak táto skutočnosť sa môže odraziť, len ak v exekučnom konaní, pokiaľ by bola vymáhaná suma 615,05 EUR na základe exekučného titulu, ktorým je rozsudok tunajšieho súdu. Nemá to však vplyv na dlh, ktorý ostal predmetom tohto konania, ktorým je nedoplatok na byte za rok 2012 vo výške 380,71 EUR. Žalobca nesúhlasí so stanoviskom žalovaných, nakoľko okresný aj krajský súd vo svojich rozhodnutiach uviedli, že priebežný spôsob uhrádzania najstaršieho záväzku bol v súlade so zákonom a predmetný záväzok nie je z rokov 2008-2011, ale z roku 2012. Za rok 2011 si spoločenstvo neuplatnilo žiadnu zmluvnú pokutu, ani poplatky z omeškania voči žalovaným, tak ako uvádza zástupca žalovaných. Spoločenstvo eviduje najstarší nedoplatok voči žalovaným z vyúčtovania roku 2012 v žalovanej sume 380,71 EUR. Čo sa týka určenia sadzby do fondu opráv, tak táto sa určí na mesiac a tá sa vynásobí podlahovou plochou bytu vlastníka. Sadzba za mesiac sa určuje podľa rozpočtu plánovaných opráv, spravidla na jeden rok dopredu. Stanovuje sa na zhromaždení vlastníkov spoločenstva ako najvyššieho orgánu. Voči tejto výške sadzby za meter štvorcový nemali žalovaní nikdy žiadne námietky. Spôsob výpočtu úhrady do fondu opráv tak ako postupoval žalobca, t.j. ako súčin sadzby stanovenej zhromaždením vlastníkov spoločenstva a podlahovej plochy bytu jednotlivého vlastníka, je v súlade s úpravou zákonom č. 182/1993 Zb. Nie je pravdou, že spoločenstvo nepredkladá vyúčtovania za jednotlivé byty vlastníkom. Predpokladajú, že zástupca žalovaných tým myslel vyúčtovania použitia fondu opráv pripadajúceho na byt. Takáto povinnosť ale zo zákona žalobcovi nevyplýva. Zákonodarca

stanovuje povinnosť spoločenstva vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, avšak za celé spoločenstvo, nie na jednotlivé byty. Na jednotlivé byty stanovuje povinnosť vykonať vyúčtovanie len za úhrady za plnenia. Tento názor potvrdzuje aj úprava v § 10 ods. 5 zákona č. 182/1993 Zb., podľa ktorého prechodom vlastníctva bytu nemá doterajší vlastník bytu v dome právo na vrátenie alikvotnej časti zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv, od spoločenstva alebo správcu. Ak to nie je potrebné pri prevode bytu, tak to nie je potrebné ani počas vlastníctva. Z toho je jasné, že spoločenstvo nie je povinné vykonávať vyúčtovanie fondu opráv tak, aby na konci každého roka malo nulový zostatok, čo by bolo z pohľadu efektívnosti neúčelné.

Zástupca žalovaných na pojednávaní 25.06.2015 uviedol, že žalobca vyčíslil v doklade, ktorý bol predložený, túto zmluvnú pokutu vo výške 73,- EUR tak, že najskôr vypočítal sumu 288,12 EUR, z ktorej odpočítal 215,13 EUR, avšak podľa názoru Najvyššieho súdu SR z nedoplatkov sa nepočíta zmluvná pokuta, ale úroky z omeškania. Teda podľa neho mal ešte odpočítať sumu 66,93 EUR, to je suma, ktorá je uvedená ako výška zmluvnej pokuty z nedoplatku za rok 2011 vo výške 393,70 EUR a teda výška zmluvnej pokuty mala byť správne 221,19 EUR, a nie 288,12 EUR. On pripočítal k sume 215,13 EUR, teda k dobropisu, za rok 2010 36,11 EUR, to vzniklo zostatok fondu opráv k 31.12.2010, je 7.044,34 EUR a účastnícky podiel žalovaných v tomto je 97,63 EUR. Tým pádom do dnešného dňa to nemajú vrátené, sumu 97,63 EUR, k 06.06.2013 je to 737 dní to sa rovná 36,11 EUR a to počítal ako žalobca, počítal zmluvnú pokutu a to počítal od 01.06.2011, po vyúčtovaní, tak ako to oni počítali, tak to presne počítal aj on. Zostatok za rok 2011 je 9.783,54 EUR, spoluúčastnícky podiel žalovaných je 135,60 EUR, z toho úrok z omeškania 372 dní, to sa rovná zmluvná pokuta k 06.06.2013 19,16 EUR, to je k tým zmluvným pokutám. Z toho dôvodu vznikol práve žalovaným nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 49,21 EUR; pokiaľ od sumy 270,40 EUR, ktorá mu vyšla uvedeným prepočtom, odpočítal sumu 221,19 EUR, ktorá podľa neho vznikla titulom zmluvnej pokuty za obdobie od 31.12.2011 do 30.11.2012 žalobcovi, vychádzajúc z jeho výpočtu zmluvnej pokuty vyčíslenej na sumu 73,- EUR. Žalovaní si však neuplatňujú v tomto konaní žiaden vzájomný návrh, len sú toho názoru, že nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, ktorá je zahrnutá v sume 380,71 EUR, je nedôvodný a rovnako je nedôvodná aj celá žalovaná suma, ktorá má byť nedoplatkom za rok 2012. Žalovaní sú toho názoru, že od 01.04.2010, kedy došlo k zmene zákonnej úpravy t.j. zákona č. 182/1993 Zb. a jeho novelizácia č. 70/2010, sa nemôžu žalovaní podieľať na úhradách do fondu opráv vo väčšej miere ako spoluúčastníckym podielom, v tomto prípade je spoluúčastnícky podiel podľa katastra 5960/430092 účasti, čo vyplýva z výpisu z LV na predmetný byt. Podľa neho tieto platby do fondu opráv, ktoré vyplývajú zo zákona, nemôže zmeniť spoločenstvo ani zmenou stanov. Myslí si, že do fondu opráv sa preddavková platba môže platiť vo vyššej miere ako vyplýva z uvedeného zákona, ale vo vyúčtovaní môže byť zohľadnená len výška spoluvlastníckeho podielu žalovaných a ostatné peniaze sa majú na základe vyúčtovania vrátiť. Oni už od roku 2014 platby, ktoré sa platili na predmetné byty, špecifikovali, že ide o preddavkové platby za rok, v ktorom sa platili.

Súd vo veci konal a rozhodol v neprítomnosti žalovaných 1/ a 2/, ktorých na pojednávaní zastupoval ich zástupca.

Okrem výsluchu bývalej predsedníčky žalobcu a súčasného predsedu žalobcu, zástupcu žalovaných a svedka F. Č., súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s výpisom z LV č. XXXX pre k.ú. X. V., s evidenčným listom úhrady nákladov na byt zo dňa 31.12.2012, s Predpisom mesačných záloh týkajúcich sa bytu č. XX zo dňa 31.07.2013, s ročnými vyúčtovaniami úhrad za byt č. XX za roky 2011 z čl. 60 a za rok 2012 z čl. 9, s výpisom z účtu vlastníka bytu za rok 2013 ku dňu 11.12.2013 z čl. 10, s uznesením Zhromaždenia Spoločenstva Na Sihoti 1162 zo dňa 06.06.2013, so Štatútom Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Na Sihoti 1162 (ďalej len „štatút“), s vyjadrením žalovaných k podanej žalobe zo dňa 02.02.2014 z čl. 29, s listom žalovaných zo dňa 15.09.2013 adresovaným žalobcovi označeným ako Vec: Vyjadrenie sa k upomienke č. 2 zo dňa 12.08.2013, s vyjadrením žalovaných k prehľadu nákladov adresovaným žalobcovi zo dňa 15.10.2013 z čl. 33, s prehľadom predpísaných a uhradených platieb bytu č. XX za roky 2010-2012 z čl. 58, s kópiou výpisu z účtu Spoločenstva Na Sihoti 1162 z čl. 63-67, s aktuálnym výpisom z Registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov na žalobcu, s vyúčtovaniami týkajúcimi sa bytu žalovaných za roky 2013, 2014 z čl. 178, so správami o hospodárení žalobcu s fondom opráv za roky 2011, 2012 z čl. 183, 184, s výpočtami

právneho zástupcu žalovaných k zmluvnej pokute a k nedoplatku k 31.12.2012 z čl. 186-187 a s ďalšími dokladmi založenými v spise.

Ako vyplýva z LV č. XXXX k.ú. X.Ý. V., žalovaní 1/, 2/ sú od roku 2005 podielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX nachádzajúceho sa na XX. poschodí vo vchode XX bytového domu č. XXXX v Y. M., s podielom každého v 1-víci a zároveň sú spoluvlastníkmi podielu k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a podielu k pozemku vo výške 5960/430092. V súlade so zákonnou úpravou uvedenou v § 10 ods. 1, 6 zákona č. 182/1993 Z.z. a úpravou uvedenou v štatúte žalobcu (čl. 16), boli žalovaní 1/, 2/ povinní poukazovať preddavkové platby mesačne vopred do posledného dňa príslušného (predchádzajúceho) mesiaca. Za rok 2013 boli preddavkové platby (do fondu opráv a na úhrady za plnenia) týkajúce sa bytu žalovaných, určené za obdobie mesiacov 01/2013 až 07/2013 evidenčným listom z 31.12.2012 vo výške 112,- EUR, a od 01.08.2013 t.j. za obdobie mesiacov 08/2013 až 12/2013 boli tieto preddavkové platby znížené predpisom zálohových platieb zo dňa 31.07.2013 na sumu 96,21 EUR. Pokiaľ žalovaní namietali, že k zníženiu mesačných preddavkov v roku 2013 malo dôjsť na ich žiadosť už od 01.01.2013 a nie až od 01.08.2013, tak výšku preddavkových platieb určuje v zmysle čl. IX/ bodu 2. výbor, resp. subjekt poverený správou, ktorý je oprávnený výšku mesačných preddavkov zmeniť aj v priebehu roka, pričom aj v § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. je ohľadne výšky preddavkov do fondu opráv upravené, že sú určené vlastníckmi bytov spravidla vždy na rok vopred, t.j. zákonná úprava nevyklučuje zmenu výšky mesačných preddavkov aj v priebehu roka, t.j. mohlo dôjsť k zníženiu preddavkov týkajúcich sa bytu č. 65 aj s účinnosťou od 01.08.2013. V konečnom dôsledku vyššie preddavkové platby sa odrazia vo výsledkoch ročného vyúčtovania za byt, a v prípade vyššieho preplatku vzniká oprávnený dôvod na zníženie preddavkových platieb v ďalšom období. Žalovaní ničím nespochybňovali skutočnosť uvedenú v žalobe i vo výpise z účtu vlastníka bytu z čl. 10, že v roku 2013 zaplatili za byt len dve platby vo výške 350,- EUR 28.01.2013 a 300,- EUR 17.07.2013. Neplatili teda preddavkové mesačné platby za byt riadne a včas, čo sa nestalo len v roku 2013, ale aj v predošlých rokoch. Z výpisu z účtu žalobcu na čl. 63-67, v ktorom sú uvedené aj platby jednotlivých vlastníkov bytov za tieto byty v roku 2010, 2011, je zrejmé, že za žalovaných boli hradené preddavkové mesačné platby nepravidelne, vložím určitej vyššej sumy než bola výška mesačnej platby určená evidenčným listom, či predpisom mesačných platieb (tieto boli v roku 2010 vo výške 81,- EUR, v roku 2011 vo výške 94,- EUR, v roku 2012 vo výške 105,- EUR, v roku 2013 do 01.08.2013 vo výške 112,- EUR a následne 96,21 EUR mesačne). Žalovaní pri úhradách platieb za byt, ako to vyplýva z uvedeného výpisu z účtu spoločenstva, neuvádzali, že ide o platbu za byt za konkrétny mesiac či mesiace, resp. inú konkretizáciu poukázanej platby. Žalovaní nezmenili takýto spôsob platieb za byt ani v nasledujúcich rokoch 2011-2013. Ako vyplýva z výpovedí štatutárky žalobcu W. M. aj svedka F. Č., podpredsedu žalobcu, ktorý vykonával ročné vyúčtovania za byty, v prípade, že je úhrada vlastníka bytu špecifikovaná, napr. že sa jedná o splátku za určitý mesiac, resp. je konkretizovaná iným spôsobom, priradí sa na záväzok, ktorý je pri úhrade uvedený. V prípade, že platba takto nie je špecifikovaná, priradí sa na najstarší splatný záväzok, čo je spoločenstvom zavedený dlhoročný postup a zároveň aj logický, aby nenabiehala pre vlastníkov bytov penalizácia. Takéto priradenie (zaúčtovanie) nešpecifikovaných platieb vlastníkov, ktorí majú viacero nesplatených záväzkov voči spoločenstvu, na dlh najstaršie splatný, je podľa názoru súdu odôvodneným postupom a je aj v súlade s judikátom 16Co/579/87, v zmysle ktorého v prípade, že dlžník neuvedie pri plnení dlhu, ktorý z viacerých dlhov chce plniť, uhradí sa dlh najskôr splatný, i keby mohol byť aj premlčaný. V takomto prípade sa dlžník už nemôže následne dovolávať s úspechom premlčania dlhu, na ktorý bolo plnené uvedeným spôsobom. Žalovaní sa v konaní bránili, že im vo vyúčtovaniach za byt za predchádzajúce roky 2010 až 2012 vznikli preplatky, keď výška ich celkových úhrad v každom z týchto rokov presahovala výšku skutočných nákladov na byt vyčíslených v ročných vyúčtovaniach a tieto preplatky mal žalobca pripočítavať na mesačné platby za byt za rok 2013 a to v celkovej výške 269,82 EUR (preplatok za rok 2010 164,29 EUR, za rok 2011 19,55 EUR a za rok 2012 85,98 EUR, čo je uvedené v písomnostiach na čl. 29, 31). V ročnom vyúčtovaní za rok 2011 (čl. 71) bol žalovaným vyčíslený nedoplatok vo výške 393,70 EUR. Vychádzajúc z obsahu vyúčtovania síce vyplýva, že za uvedený rok uhradili žalovaní na platbách celkovo 1.250,- EUR a skutočné náklady boli vyúčtované vo výške 1.163,93 EUR, t.j. vychádza preplatok 86,07 EUR (žalovaní uvádzali vo výške 19,55 EUR), ale ako vyplýva z vyúčtovania, žalovaní mali za predchádzajúci rok 2010 neuhradený vyúčtovaním vyčíslený nedoplatok vo výške 479,77 EUR. Z ich platieb za rok 2011 sa v súlade s vyššie uvádzaným postupom žalobcu (započítanie časti platieb vo výške 450,- EUR a 150,- EUR uhradených v auguste a októbri 2011 na uvádzaný splatný nedoplatok za predošlý rok 2010) bola žalobcom časť vo výške 479,77 EUR započítaná na nedoplatok za rok 2010, a tak

vznikol skutočný nedoplatok za rok 2011 vo výške 393,70 EUR (žalovaní mali uhradiť 1.163,93 EUR + nedoplatok 479,77 EUR, t.j. 1.643,70 EUR a uhradili 1.250,- EUR, t.j. rozdiel je 393,70 EUR). Suma 393,70 EUR nie je teda nedoplatkom za rok 2010 resp. za predošlé roky ako tvrdili žalovaní, ale už nedoplatkom za rok 2011. Takto postupoval žalobca aj v predchádzajúcich rokoch pred rokom 2011 a rovnako aj v roku 2012, t.j. vyčíslené nedoplatky vo vyúčtovaní za určitý rok sú nedoplatkami za rok, ktorého sa toto vyúčtovanie týka. Z vyúčtovania za rok 2012 (čl. 9) vyplýva, že za uvedený rok žalovaní celkovo hradili 1.150,- EUR a skutočné náklady na byt, na základe vyúčtovania, predstavovali výšku 1.064,01 EUR. Do skutočných nákladov v sumarizácii žalobca zarátal aj nedoplatok vo výške 393,70 EUR za predchádzajúci rok 2011 (v sumarizácii je omylom uvedený pri nedoplatku rok 2010) na základe vyúčtovania, t.j. uviedol sumu 1.457,71 EUR, z čoho vyplýva, že žalovaní skutočne zaplatili sumu 85,98 EUR ako sumu prevyšujúcu výšku vyúčtovaných nákladov. Opäť však z ich úhrad v roku 2012, ktoré neboli špecifikované na konkrétny dlh z viacerých existujúcich dlhov, boli prednostne hradené najstaršie dlhy, t.j. platby boli zúčtované i na úhradu nedoplatku za rok 2011 (vo vyúčtovaní omylom uvedené za rok 2010) vo výške 393,70 EUR. Žalobca vo vyúčtovaní za rok 2012, na rozdiel od vyúčtovania za rok 2011, vyčíslil a do vyúčtovania zahrnul aj penále za omeškanie platieb pri použití sadzby 0,05 % denne vo výške 73,- EUR, t.j. výška nedoplatku za rok 2012 je 307,71 EUR. Tento nedoplatok nebol uhradený platným započítaním platieb žalovaných hradených v roku 2013 v celkovej výške 650,- EUR, nakoľko splatnosť nedoplatku za rok 2012 nastala až 11.07.2013, t.j. po splatnosti zálohových platieb na byt za mesiace 01/2013-07/2013 (spolu vo výške 784,- EUR). Z uvedeného dôvodu nedoplatok za rok 2012 vo výške 307,71 EUR ostal neuhradený, rovnako ako aj časť zálohových platieb za mesiac 06/2013 v zostávajúcej výške 22,- EUR, za mesiac 07/2013 vo výške 112,- EUR a za mesiace 08/2013-12/2013 vo výške 481,05 EUR (t.j. 5 x 96,21 EUR). Celková výška neuhradených zálohových platieb na rok 2013 teda predstavuje sumu 615,05 EUR.

Rozsudkom č.k. 8C/4/2014-85 z 15.05.2014 už bolo právoplatne rozhodnuté o povinnosti žalovaných zaplatiť žalobcovi sumu 615,05 EUR spolu s príslušenstvom vymedzeným vo výroku rozsudku, pričom istina predstavuje vyššie uvádzané neuhradené preddavkové platby za byt za rok 2013.

Predmetom konania po rozhodnutí odvolacieho súdu a so zohľadnením čiastočného späťvzatia žaloby žalobcom prostredníctvom jeho zástupcu na pojednávaní 25.06.2015, ostala pohľadávka na zaplatenie sumy 380,71 EUR predstavujúca nedoplatok z vyúčtovania za rok 2012 vo výške 307,71 EUR, zmluvná pokuta vyčíslená vo výške 73,- EUR, tiež zmluvná pokuta uplatnená z omeškaných preddavkových platieb za byt vo výške 0,05 % denne zo sumy 112,- EUR od 01.01.2013 do 28.01.2013, zo sumy 98,- EUR od 01.04.2013 do 30.04.2013, zo sumy 210,- EUR od 01.05.2013 do 31.05.2013, zo sumy 322,- EUR od 01.06.2013 do 06.06.2013, ako aj úrok z omeškania vo výške 8,50 % ročne zo sumy 380,71 EUR od 12.07.2013 do zaplatenia a tiež zmluvná pokuta vo výške 0,05 % denne zo sumy 307,71 EUR od 12.07.2013 do zaplatenia.

K pohľadávke žalobcu na zaplatenie nedoplatku za rok 2012 vo výške 307,71 EUR:

Tento nedoplatok bol vyčíslený v ročnom vyúčtovaní za rok 2012 z čl. 9. Z vyúčtovania vyplýva, že žalovaní za uvedený rok zaplatili spolu 1.150,- EUR. Ako už bolo konštatované, tieto platby neboli žalovanými ako dlžníkmi špecifikované, preto boli žalobcom v súlade s § 566 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) započítané na najstaršie splatné pohľadávky. Takýmto spôsobom boli z platieb pokryté pohľadávky žalobcu na zaplatenie necelých ôsmich preddavkových platieb za rok 2012 (v tom čase vo výške 105,- EUR mesačne) a nedoplatku za predchádzajúci rok 2011 vo výške 393,70 EUR (splatnom v júni 2012 a vyčíslenom za rok 2011 vyúčtovaním z čl. 60, pričom tento nedoplatok nezahŕňal žiadne sankcie vo forme zmluvnej pokuty, poplatku či úrokov z omeškania, ale len nedoplatok na platbách za príslušný rok 2011). Taktiež nedoplatok za rok 2010 bol kompenzovaný opäť v súlade s § 566 OZ z úhrad žalovaných v celkovej výške 1.250,- EUR, uhradených za rok 2011 (čo vyplýva aj z prehľadu predpísaných a uhradených platieb z čl. 69). Keďže žalovaní zaplatili sumu 1.150,- EUR v roku 2012, z ktorej časť vo výške 393,70 EUR bola započítaná na nedoplatok za rok 2011 a vo výške 756,30 EUR na platby spojené s užívaním bytu, a skutočné náklady vychádzajúc z obsahu ročného vyúčtovania predstavovali sumu 1.064,01 EUR (za vykurovanie 384,26 EUR, za zrážkovú vodu 4,89 EUR, za TUV 117,40 EUR, za vodu 40,29 EUR, za elektrickú energiu 34,81 EUR, do fondu opráv 404,09 EUR, na poistné domu 10,36 EUR, za výťahy 19,92 EUR a správcovský poplatok 48,- EUR), tak za rok 2012

bol žalobcom správne vyčíslený nedoplatok vo výške 307,71 EUR. Z vyúčtovania skutočných nákladov zástupca žalovaných spochybňoval len sumu týkajúcu sa fondu opráv vo výške 404,09 EUR. Jeho obrana spočívala v tom, že výška mesačnej platby do fondu opráv mala byť nižšia než 33,67 EUR mesačne, pretože od 01.04.2010 kedy došlo k zmene zákona č. 182/1993 Zb., sa vlastník nemôže podieľať na úhradách do fondu opráv vo väčšej miere ako spoluvlastníckym podielom, ktorý je v tomto prípade 5960/430092.

Podľa § 10 zákona č. 182/1993 Zb. s účinnosťou od 01.04.2010 (ďalej len „ZVB“) ods.:

1/ 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. 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.

2/ Príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv domu sú

- a) mesačné preddavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- b) príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku,
- c) výnosy z účtu domu vedeného v banke,
- d) príjmy z výťažku exekúcie bytu alebo nebytového priestoru alebo z dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru, vo výške pohľadávok voči vlastníkovi bytu zo zákonného záložného práva, ktoré vzniklo podľa tohto zákona,
- e) zmluvné pokuty a úroky z omeškania vzniknuté použitím prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv domu,
- f) príjmy z predaja spoločných nebytových priestorov, spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.

3/ Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi 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. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov a lodží. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklopení nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.

4/ Spoločenstvo a správca vedie prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv oddelene od prostriedkov zhromaždených od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na úhrady za plnenia, pričom sa musí zachovať účel použitia týchto prostriedkov. Ak spoločenstvo tvorí viac domov, zriaďuje sa fond prevádzky, údržby a opráv osobitne pre každý dom.

5/ Prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru nemá doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome právo na vrátenie alikvotnej časti zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv od spoločenstva alebo správcu.

6/ 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 vlastník 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.

Pre určenie výšky preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „FPÚO“) je rozhodujúce rozhodnutie nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov. V danom prípade bola vlastníkmi v súlade s § 10 ods. 1 veta druhá ZVB odsúhlasená mesačná výška preddavku 0,5643 EUR/m², čo žalovaní

nespochybňovali. Celková výška poplatku sa potom určuje podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka, teda podľa veľkosti bytu. Ak je súčasťou bytu balkón, loggia, alebo terasa, prirátava sa do veľkosti tohto podielu aj 25 % z ich plochy. Žalovaní nenamietali nesprávnosť celkovej plochy 59,60 m² uvedenej vo vyúčtovaní (plocha má predstavovať podľa zákonnej úpravy plochu bytu a 25 % z plochy balkónu, či loggie). Predseda spoločenstva má povinnosť do 31.05. predložiť vlastníkom správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia FPÚO, čo v danom prípade splnené bolo (Správa o hospodárení FO od 01.01.2012-31.12.2012 z čl. 183). Avšak zo zákona mu nevyplýva povinnosť v tom zmysle, že by mal v ročnom vyúčtovaní za byt vyúčtovať i preddavkové platby vlastníka do FPÚO, s výdavkami hrazenými z tohto fondu rozpočítanými na jeho byt a v prípade preplatku tento vrátiť. V prípade, že nie sú vyčerpané všetky prostriedky naakumulované vo FPÚO, tento prechádza do ďalšieho roka a predstavuje výlučné vlastníctvo majiteľov bytov slúžiace naďalej na financovanie nákladov uvedených v § 10 ods. 3 ZVB a tiež ako rezerva na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov. Ani prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu nemá doterajší vlastník bytu právo na vrátenie alikvotnej časti zostatku FPÚO od spoločenstva. Teda výhrada zástupcu žalovaných o nesprávnosti údajov týkajúcich sa výšky platby do FPÚO (404,09 EUR), z ktorých vyúčtovanie za rok 2012 vychádzalo, je neopodstatnená. Nedoplatok vo výške 307,71 EUR predstavuje rozdiel medzi skutočnými nákladmi vyúčtovanými na byt a úhradami započítanými na preddavkové platby za byt za rok 2012 (1.064,01 EUR - 756,30 EUR). Nejde teda o žiaden naakumulovaný dlh na nedoplatkoch za predchádzajúce roky ako tvrdil zástupca žalovaných, nakoľko pokiaľ tieto nedoplatky v minulosti vznikali, boli tak ako nedoplatok za rok 2011 konzumované z platieb hrazených žalovanými v nasledujúcom roku. Nedoplatok za rok 2012 vo výške 307,71 EUR bol vyčíslený vyúčtovaním za rok 2012, doručeným zástupcovi žalovaných 11.06.2013 a podľa úpravy uvedenej v čl. IX. bodu 4/ štatútu žalobcu z čl. 16, sa stal splatným po uplynutí 30 dní od doručenia vyúčtovania vlastníkovi, t.j. v tomto prípade 11.07.2013. Zástupca žalovaných vzniesol v konaní vo vyjadrení z 19.06.2015, aj vo vyjadreniach na pojednávaní, námietku premlčania. V občiansko-právnych vzťahoch ako je tento, je všeobecná premlčacia doba upravená v § 101 OZ a to trojročná, plynúca odo dňa keď sa právo mohlo vykonať prvý raz. Právo môže byť vykonané prvý raz kedy vznikne možnosť podať na jeho základe žalobu na súde. V tomto prípade tak žalobca mohol urobiť v nasledujúci deň po splatnosti dlhu, t.j. 12.07.2013 a žalobu podal 12.12.2014, t.j. pred uplynutím premlčacej lehoty končiacej až 12.07.2016. Námietka premlčania je preto nedôvodná.

Od podania žaloby na súd došlo k určitým zmenám pomerov v tom, že za rok 2013 už bolo uskutočnené vyúčtovanie preddavkových platieb vo vyúčtovaní z čl. 178. Vyúčtovaním dochádza k tej zmene, že spoločenstvo sa už nemôže domáhať úhrady na nezaplatených preddavkových platbách za rok, ktorý je predmetom vyúčtovania, ale v prípade nedoplatku mu vzniká nárok na zaplatenie tohto nedoplatku z vyúčtovania. Keďže v tomto prípade už bolo rozsudkom právoplatne rozhodnuté o povinnosti žalovaných uhradiť nezaplatené preddavkové platby za rok 2013 vo výške 615,05 EUR s príslušenstvom vymedzeným v rozsudku, tak v dôsledku vyúčtovania sa nedoplatok na platbách spojených s bývaním za rok 2013 znížil, podľa vyúčtovania na sumu 251,74 EUR, t.j. časť pohľadávky právoplatne priznanej po vydaní exekučného titulu zanikla, čo však môže byť zohľadnené len v rámci vymáhania dlhu na základe exekučného titulu, ktorým je rozsudok tunajšieho súdu č.k. 8C/4/2014-85 z 15.05.2014. Taktiež pokiaľ žalovaní následne od roku 2014 uhradili určité platby súvisiace s užívaním bytu, tak zo zhodných výpovedí zástupcu žalovaných aj žalobcu bolo na pojednávaní 25.06.2015 zistené, že pri týchto úhradách už žalovaní ich účel špecifikovali a boli nimi hrazené mesačné preddavkové platby za byt, týkajúce sa rokov 2014 a 2015 a tak aj boli platby žalobcom priradené. Týmito platbami teda nedošlo k poníženiu dlhu, ktorý ostal predmetom tohto konania.

K pohľadávke žalobcu na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 73,- EUR:

Čo sa týka oprávnenosti nároku na priznanie sankcie, ktorú mal žalobca vo svojom štatúte do 06.06.2013 označenú ako poplatok z omeškania a oprávnenosť ktorého zástupca žalovaných namietal (sankcie vo forme zmluvnej pokuty), súd odkazuje na právny názor odvolacieho súdu uvedený v jeho uznesení sp.zn. 7Co/728/2014 z 25.03.2015, ktorým je prvostupňový súd s poukazom na § 226 O. s. p. viazaný. Podľa tohto názoru bol žalobca oprávnený uplatňovať si v dôsledku omeškania vlastníka s plnením peňažných povinností vymedzených v článku VII. bod 2/ písm. d/ štatútu žalobcu, sankciu v štatúte upravenú vo výške 0,05 promile z dlžnej čiastky za každý deň omeškania a táto sankcia predstavuje zmluvnú pokutu. Pri posudzovaní platnosti prijatej sankcie v predmetnom štatúte nie je rozhodujúce

jej označenie, ale obsah a vôľa toho kto prejav urobil. Aj keď je v štatúte žalobcu predmetná sankcia označená ako poplatok z omeškania, neznamená to bez ďalšieho, že dojednanie majetkovej sankcie za porušenie konkrétnej povinnosti bez tohto označenia, nespĺňa podmienky, ktoré zákon vyžaduje pre platné dojednanie zmluvnej pokuty. Bolo na vôli všetkých spoluvlastníkov schváliť určitú sankciu voči osobám, ktoré si uvedenú povinnosť nebudú riadne plniť. To, že v štatúte bola sankcia iba nesprávne pomenovaná, svedčí skutočnosť, že vo vyúčtovaní za rok 2012 na druhej strane dokumentu, je vyúčtovaná sankcia podľa dní omeškania žalovaných s platením zálohových platieb, pomenovaná ako zmluvná pokuta. Výpočet zmluvnej pokuty vo výške 73,- EUR uplatnenej vo vyúčtovaní za rok 2012 na čl. 9 žalobca špecifikoval na druhej strane tohto vyúčtovania. Zástupca žalovaných mal výhrady k vyčísleniu zmluvnej pokuty zo sumy 393,70 EUR (nedoplatok za rok 2011) vo výške 66,93 EUR z dôvodu, že popieral dôvodnosť tohto nedoplatku argumentujúc tým, že za rok 2011 mal preplatok, keď jeho platby (vo výške 1.250,- EUR) presahovali výšku vyúčtovaných hotových nákladov (1.163,93 EUR). Avšak, keďže žalovaní účel svojich nepravidelných úhrad v tomto roku nešpecifikovali, ich platby boli oprávnené započítané aj na skôr splatnú pohľadávku a to nedoplatok vo výške 479,77 EUR za rok 2010. Preto im za rok 2011 vznikol nedoplatok na skutočných nákladoch na byt za rok 2011 vo výške 393,70 EUR, ktorý v sebe nezahŕňal žiadne sankcie z omeškania. Preto bol žalobca oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu v spoločensvom schválenej výške 0,5 promile denne, t.j. 0,05 % denne ako z omeškaných preddavkových mesačných platieb za rok 2012 v súlade s článkom VII. bod 2/ písm. d/ štatútu, tak aj z nedoplatku za rok 2011 v súlade s čl. IX. bod 4/ štatútu. Žalobca vo výpočte zmluvnej pokuty za rok 2012 ku dňu 06.06.2013 (do vyúčtovania za rok 2012) vo výške 73,- EUR zohľadnil všetky platby žalovaných zaplatené v rozhodnom období, spolu vo výške 1.150,- EUR a vzhľadom na výšku a dátumy platieb urobil dobropis k zmluvnej pokute vo výške 288,12 EUR (vyčíslenej, akoby v rozhodnom období neboli urobené žiadne úhrady dlhu) a to v sume 215,13 EUR. Zmluvná pokuta teda predstavuje rozdiel sumy 288,12 EUR a dobropisovanej sumy 215,13 EUR. Dôvodnosť zmluvnej pokuty vo výške 73,- EUR preukazuje jej výpočet uvedený v doklade na čl. 9, k čomu bol vypočítaný aj svedok F. Č.. Zástupca žalovaných nespochybňoval správnosť údajov uvedených vo výpočte žalobcu (týkajúcich sa výšky mesačných preddavkov, dátumov úhrad žalovaných a ich výšky), ale namietal, že žalobca sankciu uplatnil aj zo sumy 393,70 EUR, čo však bol oprávnený postup žalobcu. Dokazovaním bola v konaní preukázaná dôvodnosť nároku žalobcu na zaplatenie nedoplatku z vyúčtovania za rok 2011 vo výške 307,71 EUR, aj zmluvnej pokuty za omeškanie platieb splatných počas roku 2012 vo výške 73,- EUR a preto súd žalobe v tejto časti s poukazom na úpravu uvedenú v čl. IX. bodu 4/ a VII. bodu 2/ písm. d/ štatútu žalobcu, vyhovel. Zmluvná pokuta vo výške 73,- EUR bola vyčíslená z pohľadávok, s platením ktorých sa žalovaní dostávali do omeškania postupne, prvýkrát 01.01.2012, a keďže tento nárok bol uplatnený na súde 12.12.2014, ani táto pohľadávka nie je premlčaná.

Zároveň súd priznal žalobcovi aj nárok na zaplatenie štatútom upravenej zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % denne z nedoplatku za rok 2012 vo výške 307,71 EUR od 12.07.2013 do zaplatenia, t.j. odo dňa nasledujúceho po splatnosti tejto pohľadávky (splatnou sa stala v tridsiaty deň odo dňa 11.06.2013, kedy bolo doručené vyúčtovanie zástupcovi žalovaných) a zmluvnej pokuty v rovnakej výške, aj z neuhradených častí zálohových mesačných platieb splatných v roku 2013 od 01.01.2013 do 06.06.2013 (ktorá nebola prvostupňovým rozsudkom zo dňa 15.05.2014 priznaná pre iný právny názor týkajúci sa uplatnenej sankcie, než aký zaujal odvolací súd, pričom v tejto časti bol rozsudok odvolacím súdom zrušený). Keďže zálohové platby za rok 2013 do 01.08.2013 boli určené vo výške 112,- EUR (čo vyplýva z evidenčných listov na byt z čl. 7,8) a žalovaní uhradili do 06.06.2013 len jednu platbu vo výške 350,- EUR a to dňa 28.01.2013, započítanú na úhradu zálohových platieb za mesiace 01/, 02/ a 03/2013, a 14,- EUR na platbu za mesiac 04/2013 (pričom platby boli splatné vždy k poslednému dňu predchádzajúceho mesiaca), tak žalovaní boli v omeškaní s úhradou platby za január 2013 vo výške 112,- EUR a od 01.01.2013 do 28.01.2013, a následne so zostatkom neuhradenej časti platby za mesiac apríl 2013 vo výške 98,- EUR od 01.04.2013 do 30.04.2013, so sumou 210,- EUR (zostatkom platby za mesiac apríl 2013 vo výške 98,- EUR a platbou za máj 2013 vo výške 112,- EUR) od 01.05.2013 do 31.05.2013 a so sumou 322,- EUR (neuhradené preddavkové platby za mesiace máj a jún spolu 224,- EUR a zostatok 98,- EUR za apríl 2013) od 01.06.2013 do 06.06.2013. Od 07.06.2013 už boli v právoplatnom rozsudku zo dňa 15.05.2014 priznané žalobcovi nároky na zmluvnú pokutu z ďalších oneskorených úhrad na zálohových mesačných platbách.

Nakoniec súd priznal žalobcovi s poukazom na ust. § 517 ods. 2 OZ v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, úroky z omeškania vo výške 8,50 % ročne z nedoplatku za rok 2012 vo výške 307,71 EUR a zmluvnej pokuty vo výške 73,- EUR, odo dňa nasledujúceho po splatnosti dlhu t.j. od 12.07.2013 do zaplataenia (0,5 % základná sadzba ECB platná k prvému dňu omeškania + 8 percentuálnych bodov).

Vo zvyšnej časti, pokiaľ žalobca pôvodne uplatňoval úroky z omeškania vo vyššej než priznanej výške (vo výške 0,025 % denne t.j. 9,125 % ročne), v časti prevyšujúcej priznaný nárok zástupca žalobcu zobral žalobu späť na pojednávaní 25.06.2015 a preto súd konanie v tejto časti s poukazom na § 96 ods. 1 O. s. p., za súhlasu zástupcu žalovaných, zastavil.

Keďže pojednávanie bolo odročené na vyhlásenie rozsudku vo veci, súd rozhodol s poukazom na § 151 ods. 1, 3 O. s. p., že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný súd Dolný Kubín (§ 204 ods. 1 O. s. p.).

V prípade podania odvolania, toto treba podať v potrebnom počte rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami. V tomto prípade v dvoch vyhotoveniach. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 42 ods. 3 O. s. p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, jeho datovania a podpísania) 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 (§ 205 ods. 1 O. s. p.).

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 (§ 205 ods. 2 O. s. p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O. s. p.).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona - zákon č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien (§ 251 ods. 1 O. s. p.).