

Súd: Okresný súd Čadca  
Spisová značka: 5C/130/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5313210019  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 10. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Kubjatková  
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2015:5313210019.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Č a d c i samosudkyňou Mgr. Andreou Kubjatkovou v právnej veci navrhovateľa BYTY Čadca, s.r.o., IČO: 36373907, Májová 1107, Čadca, zast. Mgr. Michal Duraj, advokát, Sládkovičova 1700, Čadca, proti odporcom: 1/ W. Q., I.. XX.X.XXXX, M. XXX, X/ L. Q., I.. X.X.XXXX, H. XXX/X/D, Č., v konaní o zaplatenie úroku z omeškania, takto

### rozhodol:

Odporcovia v rade 1/ a 2/ sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi úrok z omeškania vo výške 8,15% ročne zo sumy 28,21€ od 1.8.2014 do 31.5.2015, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Vo zvyšku návrh zamietam.

Odporcovia v rade 1/ a 2/ sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 36,-- € z titulu zaplateného súdneho poplatku a trovy právneho zastúpenia vo výške 219,02,-- €, na účet právneho zástupcu navrhovateľa č. ú. XXXXXXXXXXX/XXXX, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Návrhom podaným dňa 27.9.2015 žiadal navrhovateľ zaviazať odporcov na zaplatenie sumy 600,41€ s príslušenstvom. Návrh odôvodnil tým, že je správcom bytu č. XX na ul. H. XXX/X/D O. Č. a s odporcami uzavrel Zmluvu o výkone správy domu. Odporcovia neuhradili služby spojené s užívaním bytu č. XX, čím im vznikol dlh vo výške 6001,41€. Okrem istiny navrhovateľ požaduje tiež náhradu trov konania vo výške súdneho poplatku a trov právneho zastúpenia a úrok z omeškania vo výške.

Vo veci bol vydaný dňa 17.10.2013 platobný rozkaz č.k. 11RO/19/2013, ktorý bol zrušený podaním odporu odporcom v rade 1/. V odpore odporca 1/ uviedol, že s platobným rozkazom nesúhlasí, nakoľko vyčíslený dlh sa nezhoduje s nedoplatkom, každý mesiac platí nájomné 100€, podľa v máji doručenom vyúčtovaní bol jeho nedoplatok 140€, ktorý okamžite uhradil. Predpis platieb na nájomné si navrhovateľ svojvoľne zvyšuje. Tiež úrok z trov sa mu zdajú neadekvátne vysoké.

K odporu sa podaním zo dňa 14.2.2014 vyjadril navrhovateľ, ktorý uviedol, že poukázal, že podľa sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1.1.2009 do 31.1.2014 vyplýva aktuálna dlžná suma 778,37€, teda vyššia suma než žalovaná. Predpis mesačných zálohových platieb v roku 2013 bol 144,49€, pričom odporcovia tento nehradili v určenej výške, sami bez súhlasu správcu hradili sumu 100€, teda z rozdielu 44,49€ vznikol nedoplatok odporcov. Poukázal tiež na § 8b ods. 2 písm. e) zákona č. 182/1993 Zb., podľa ktorého správca domu je povinný vymáhať vzniknuté nedoplatky. Navrhovateľ určuje výšku mesačných zálohových preddavkov tak, aby tieto pokryli výdavky spojené s dodávaním tepla, teplej a studenej vody a ostatných dodávaných služieb a energií.

Dňa 22.9.2014 sa vo veci konalo pojednávanie, na ktorom sa zúčastnil právny zástupca navrhovateľa a odporca 2/.Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní podal návrh na zmenu žalobného návrhu, nakoľko došlo k čiastočnej úhrade uplatnenej pohľadávky tým, že navrhovateľ zohľadnil preplatok z vyúčtovania za rok 2013 vo výške 477,67€ a zohľadnil platbu k 11.6.2014 vo výške 256,53€, čím došlo k úhrade uplatnenej istiny aj s príslušenstvom, teda okrem trov bolo všetko uhradené, avšak podľa sumárnej analýzy platieb k 31.7.2014 eviduje navrhovateľ nedoplatok v sume 28,21€ s prísl. Odporca 2/ uviedol, že odporca 1/ na adrese H. XXX/X/D viac ako rok nebýva. Ak treba zaplatiť, zaplatí to. S odporcom 1/ nekomunikuje, čo sa deje, sa dozvedá prvý krát. Súd na pojednávaní pripustil zmenu návrhu tak, že odporcovia v 1/ rade, v 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu 28,21 Eur spolu s 8,15 % úrokom z omeškania zo sumy 28,21 Eur od 1.8.2014 do zaplatenia, trovy konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku v sume 36,- Eur a trovy právneho zastúpenia, ktoré budú vyčíslené v zákonnej lehote, na účet advokáta Mgr. Michala Duraja, advokátska kancelária so sídlom Sládkovičova 1700, 022 01 Čadca, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., pobočka Čadca, č.ú.: XXXXXXXXXXX/XXXX, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku, a to písomne uznesením čk. 5C/130/2014-40 z 22.9.2014.

Dňa 17.9.2015 sa vo veci konalo pojednávanie, na ktorom sa zúčastnil právny zástupca navrhovateľa a odporcovia. Právny zástupca navrhovateľa uviedol, že došlo k zúčtovaniu za rok 2014, podľa ktorého mali odporcovia za služby preplatok, čím sa uhradil dlh 28,21€, príslušenstvo a trovy konania nie sú uhradené. V časti o zaplatenie 28,21€ berú návrh späť. Zvyšok preplatku bol vrátený odporcom. Odporca 1/ uviedol, že nedoplatok vznikol, pretože navrhovateľ berie vysoké zálohové platby, na ktoré nemá nárok. Každý rok majú veľký nedoplatok, preplatok majú problém dostať. Navrhovateľ si samovoľne navýšil platby, nikto to neodsúhlasil, tak si sami zálohovú platbu znížili a zaplatili ju nižšiu, tým vznikol nedoplatok. Právny zástupca navrhovateľa uviedol, že odporca 1/ podpísal zmluvu o výkone správy, na schôdzach vlastníkov sa riešia zálohy, pričom čo sa týka zálohových platieb a ich zvýšenia, v roku 2010 bola záloha 182,17€, 2011 130€, 2012 144,38€, 2013 144,49€, 2014 128,53€, pričom v roku 2011 platili vo výške 100€, za rok 2014 už tento hradia v predpísanej výške. Predpis platieb musí byť vždy navýšený, vyšší než sú skutočné náklady na energie, vyúčtovanie je do 31.5. a do konca júna je preplatok vrátený. Súd konanie uznesením zastavil v časti o zaplatenie sumy 28,21€. Odporca 2/ sa pripojil k výpovedi odporcu 1/.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so spisovým materiálom, a to najmä zmluvou o výkone správy bytu z 1.9.2007, predpisom zálohovej úhrady od 1.8.2013, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 30.11.2009 do 31.8.2013, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 1.1.2009 do 31.1.2014, písomnými podaniami účastníkov konania, zápisnicami z pojednávaní a zistil nasledujúci skutkový a právny stav:

Dňa 1.9.2007 uzavreli účastníci konania zmluvu o výkone správy ohľadom bytu č. 55, dom sú. č. 159, Čadca, podľa zákona č. 182/1993 Z.z., v zmysle ktorej správa je okrem iného povinný zabezpečiť poskytovanie plnení spojených s užívaním bytu (dodávka energií).

V zmysle sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1.1.2009 do 31.1.2014 bol dlh odporcov ku koncu roka 2010 vo výške 149,58€, ku koncu roka 2011 vo výške 491,48€, ku koncu roka 2012 vo výške 682,08€, ku 1/2014 vo výške 778,37€. Uvedené sú rozdiely medzi predpísanými a uhradenými platbami.

Podľa § 494 občianskeho zákonníka z platného záväzku je dlžník povinný niečo dať, konať, niečoho sa zdržať alebo niečo trpieť a veriteľ je oprávnený to od neho požadovať.

Podľa § 10 ods. 1 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<sup>10</sup>) 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 zaráta do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.

Podľa § 517 ods. 1 občianskeho zákonníka 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 občianskeho zákonníka ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

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

Podľa § 7b ods. 2 zákona č. 182/1993 Zb. spoločenstvo je povinné najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinné vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Ak spoločenstvo končí svoju činnosť, je povinné 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia novému správcovi. Zároveň je povinné previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na nový účet domu zriadený v banke novým správcom.

Súd mal za preukázané, že v zmysle uzavretej zmluvy o výkone správy bytu medzi navrhovateľom a odporcami je navrhovateľ povinný okrem iného zabezpečiť poskytovanie plnení spojených s užívaním bytu, pričom tejto povinnosti zodpovedá povinnosť odporcov za tieto energie navrhovateľovi v zmysle § 494 občianskeho zákonníka hradiť cenu plnení spojených s užívaním bytu a prispievať do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad v zmysle § 7b ods. 2 zákona č. 182/1993 Zb.

Predmetom konania po zmene návrhu a čiastočnom spaťvzatí návrhu bol nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 8,15% ročne zo sumy 28,21€ od 1.8.2014 do zaplatenia. Ide o úrok z omeškania z dlhu 28,21€ k 31.7.2014, ku ktorému došlo tak, že odporcovia hradili nižšie než predpísané zálohové platby, pričom na dlh bol započítaný ich preplatok z vyúčtovania za rok 2013. Tento dlh 28,21€ neskôr zanikol započítaním ďalšieho preplatku pri vyúčtovaní za rok 2014. Zo sumárnej analýzy platieb súd zistil, že k 31.7.2014 evidoval navrhovateľ dlh odporcov vo výške 28,21€. Zo sumárnej analýzy je zrejmé, že odporcovia hradili zálohové platby v nižšej než bola predpísaná výška, z dôvodu čoho vznikol dlh na zálohových platbách. Uvedené odporcovia ani nenamietali, naopak, túto skutočnosť potvrdili. Súd mal teda preukázané, že k 31.7.2014 bol dlh odporcov vo výške 28,21€, pričom vzhľadom na omeškania odporcov vznikol navrhovateľovi nárok na úrok z omeškania. Na tento má nárok len do splnenia dlhu, pričom súd mal preukázané, že dlh 28,21€ zanikol započítaním preplatku za rok 2014 v zmysle vyúčtovania za rok 2014, ktoré je navrhovateľ v zmysle § 7b ods. 2 zákona č. 182/1993 Zb. povinný vyhotoviť do 31.5.2015. Keďže v zmysle § 580 občianskeho zákonníka zanikajú pohľadávky započítaním ku dňu, kedy sa stretli, dlh 28,21€ zanikol ku dňu vyúčtovania preplatku, t.j. 31.5.2015 a iba do tohto dňa má navrhovateľ nárok na zaplatenie úroku z omeškania. Vo zvyšnej časti tak súd návrh zamietol. čo sa týka námietky odporcov, že preddavky boli predpísané navrhovateľom v prívysokkej výške, pričom nebolo zohľadnené, že odporcovia mávali preplatky, súd túto námietku považoval za nedôvodnú, nakoľko zo sumárnej analýzy platieb mal súd preukázané, že výška preddavkových platieb sa za jednotlivé roky menila, v roku 2010 aj 2011 sa znížila, po vyúčtovaní sa v roku 2011 mierne zvýšila, v roku 2012 a 2013 zostala v rovnakej výške, v roku 2014 sa opäť znížila a zostala na rovnakej úrovni v roku 2015. Je teda zrejmé, že výsledky vyúčtovania navrhovateľ do výšky preddavkových platieb premietal.

Podľa § 142 ods. 3 O.s.p. aj keď mal účastník vo veci úspech len čiastočný, môže mu súd priznať plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech v pomerne nepatrnej časti alebo ak rozhodnutie o výške plnenia

záviselo od znaleckého posudku alebo od úvahy súdu; v takom prípade sa základná sadzba tarifnej odmeny advokáta vypočíta z výšky súdom priznaného plnenia.

Pri rozhodovaní o náhrade trov konania súd vychádzal z posúdenia úspešnosti resp. zavinenia a mal za to, že v časti pôvodne uplatnenej istiny 600,41€, v ktorej časti neskôr navrhovateľ návrh zmenil na zaplatenie sumy 28,21€, bola zmena návrhu zavinená odporcami, nakoľko uplatnená suma zodpovedala výške dlhu odporcov ku dňu podania žaloby, na ktorú sumu bol následne počas konania zaúčtovaný preplatok odporcov. V časti o zaplatenie sumy 28,21€, v ktorej časti bol návrh vzatý späť odporcami, súd tiež posúdil, že späťvzatie návrhu bolo zavinené odporcami, nakoľko ku dňu zmeny návrhu bol dlh odporcov vo výške 28,21€, pričom vzhľadom na započítanie preplatku došlo k jeho uhradeniu a nutnosti vziať návrh v tejto časti späť. Rozsudkom súd navrhovateľovi priznal uplatnený nárok na úrok z omeškania, nie do zaplatenia, ako žiadal navrhovateľ, ale do 31.5.2015. Vzhľadom na uvedené mal súd za to, že navrhovateľ bol neúspešný iba v nepatrnej časti a priznal mu náhradu trov v plnej výške. Navrhovateľ si trovy konania uplatnil a tieto aj vyúčtoval podaním z 21.9.2015. Súd sa stotožnil s vyúčtovaním trov navrhovateľa a priznal mu náhradu trov vo výške 36€ z titulu zaplateného súdneho poplatku a náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 219,02€ za 5 úkonov právnej služby (prevzatie a príprava á 39,84€ + režijný paušál za rok 2013 7,81€, písomné podanie na súd - návrh na vydanie platobného rozkazu á 39,84€ + režijný paušál za rok 2013 7,81€, písomné podanie na súd - vyjadrenie k odporu á 19,92€ + režijný paušál za rok 2014 8,09€, účasť na pojednávaní á 39,84€ + režijný paušál za rok 2014 8,09€, účasť na pojednávaní á 39,84€ + režijný paušál za rok 2014 8,04€), čo zodpovedá sume 219,02€. Pre úplnosť súd dodáva, že za úkon písomné podanie na súd - vyjadrenie k odporu prináležala navrhovateľovi náhrada v plnej výške 39,84€ a za úkon účasť na pojednávaní v roku 2015 prináležal režijný paušál vo výške 8,39€, avšak navrhovateľ je oprávnený žiadať menej, než mu prináleží preto súd postupoval v zmysle doručeného vyúčtovania a priznal navrhovateľovi náhradu vo výške, v ktorej si túto uplatnil. Pri určení výšky odmeny a výšky tarifnej hodnoty súd vychádzal z ustanovenia § 10 ods. 2 vyhlášky č. 655/2004 Z.z., podľa ktorého sa považuje za tarifnú hodnotu výška peňažného plnenia alebo cena veci alebo práva, ktorých sa právna služba týka, určená pri začatí poskytovania právnej služby; za cenu práva sa považuje aj hodnota pohľadávky, hodnota záväzku a hodnota veci, o ktorej vlastníctvo sa vedie spor alebo ktorej vydanie je predmetom súdneho sporu, ak nie je ustanovené inak, pričom vyhláška inak neustanovuje.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia tohto jeho písomného vyhotovenia, prostredníctvom podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Žiline (§ 201, § 204 ods. 1 OSP). V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods.3 OSP - z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované) 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 OSP). Odvolanie možno odôvodniť len dôvodmi uvedenými v § 205 ods.2 OSP. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods.3 OSP).

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 neobstoí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Doručený rozsudok, ktorý už nemožno napadnúť odvolaním, je právoplatný (§ 159 ods.1 OSP). Výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre účastníkov a pre všetky orgány; ak je ním rozhodnuté o osobnom stave, je záväzný pre každého (§ 159 ods.2 OSP). Rozsudok je vykonateľný, len čo uplynie lehota na

plnenie (§ 161 ods.1 OSP). Ak nie je v rozsudku uložená povinnosť na plnenie, je rozsudok vykonateľný, len čo nadobudol právoplatnosť (§ 161 ods.2 OSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z.z.) ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods.1 OSP).