

Súd: Okresný súd Čadca  
Spisová značka: 4C/43/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5315200883  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 11. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Plichtíková  
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2015:5315200883.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou JUDr. Annou Plichtíkovou v právnej veci navrhovateľa: Okresné stavebné bytové družstvo, so sídlom Gočárova 252, Čadca, IČO: 31622704, právne zastúpeného JUDr. Stanislavom Záhumenským, advokátom so sídlom F. Kráľa 1504, Čadca, proti odporcom: X/ K. G., J.. X.XX.XXXX, G. Q. XXX, XXX XX Č. M. X/ M. G., J.. XX.X.XXXX, G. Q. XXX, XXX XX Č., Y. Č. J. J. S., zastúpená opatrovníkom M. A., súdnou tajomníčkou Okresného súdu Čadca, v konaní o zaplatenie sumy 535,57 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Odporcovia 1/, 2/ s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu 535,57 € s 5,05 % úrokom z omeškania ročne od 1.1.2015 do zaplatenia, všetko v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Odporcovia 1/, 2/ s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 121,82 € v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku na účet právneho zástupcu navrhovateľa JUDr. Stanislava Záhumenského, advokáta AK Čadca.

### odôvodnenie:

Podaným návrhom doručeným súdu dňa 06.02.2015 sa navrhovateľ domáhal voči odporcom v rade 1/ a 2/ zaplatenia istiny 535,57 € s 5,05 % úrokom z omeškania ročne od 01.01.2015 zo sumy 535,57 € do zaplatenia a náhrady trov konania. Ako dôvod pre podanie návrhu uviedol, že odporcovia v rade 1/ a 2/ sú vlastníkami bytu č. XX v dome č. sup. XXX na ulici Q. I. Č.. Na základe Zmluvy o výkone správy č. 01/102 sa odporcovia v zmysle Článku VI. zaviazali poukazovať na účet domu mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, poplatok za výkon správy najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku. Výšku preddavku do fondu si určili vlastníci bytov tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku. Odporcovia neuhradili zálohové platby do fondu opráv, zálohové platby za dodávku služieb a poplatok za výkon správy po ročnom vyúčtovaní za rok 2013, ktoré bolo splatné do 30.06.2014 a to vo výške 188,41 €. Odporcovia neuhradili zálohové platby do fondu opráv, zálohové platby a preddavok za dodávku služieb a poplatok za výkon správy za obdobie od 01.10.2014 do 31.12.2014 €.

Súd vo veci vydal dňa 25.02.2015 platobný rozkaz č.k. 4C 43/2015-15. Platobný rozkaz nebolo možné odporkyni v rade 2/ doručiť do vlastných rúk a z tohto dôvodu súd uznesením č.k. 4C 43/2015-30 zo dňa 20.08.2015 platobný rozkaz č.k. 4C 43/2015-15 zo dňa 25.02.2015 zrušil. Odporkyni v rade 2/ sa nepodarilo doručiť návrh a procesné poučenie do vlastných rúk, preto súd v záujme ochrany jej práv, jej ustanovil za opatrovníčku M. A., súdnu tajomníčku Okresného súdu. Opatrovníčke bol doručený návrh, procesné poučenia, vrátane poučenia podľa § 120 ods. 4 OSP v nadväznosti na § 205a OSP náhradným spôsobom - doručenkou na čl. 32 rub súdneho spisu.

Podľa § 115a ods. 2 O. s. p. 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 1 000 eur, od toho okamihu ide o drobný spor.

Predmet sporu je suma 535,57 €, čo je menej ako 1000,00 €, ide teda o drobný spor. Súd vyhláškou na čl. 43 spisu oznámil termín verejného vyhlásenia rozsudku bez nariadenia pojednávania v súlade s § 115a ods. 2, § 156 ods. 3, § 200ea ods. 1, 2 OSP. Vyhláška bola vyvesená dňa 10.11.2015, zvesená dňa 23.11.2015, lehota podľa § 115 ods. 2 OSP dodržaná.

Súd vykonal vo veci dokazovanie oboznámením sa s návrhom na začatie konania doručeným súdu dňa 06.02.2015 a predloženými listinnými dôkazmi: rozpisu platieb za kalendárny rok 2014 (č. I. 5), vyúčtovaním zálohových úhrad a nákladov za užívanie bytu za kalendárny rok 2013 (č. I. 6-7), Zmluvou o výkone správy (č. I. 12-13), pričom zistil nasledovný skutkový a právny stav:

Odporcovia v rade 1/ a 2/ ako vlastníci bytu v bytovom dome č. XXX na ulici Q. I. Č. uzatvorili s navrhovateľom Zmluvu o výkone správy podľa § 8 a nasl. Zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Z predloženej zmluvy o výkone správy pre bytový dom č. XXX mal súd preukázané, že navrhovateľ ako správca sa zaviazal zabezpečiť výkon správy domu, obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na Q. W. I. Č., súpisné číslo XXX. Odporcovia sú vlastníkami bytu č. XX v uvedenom dome. V zmysle článku IV. označenom ako Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, sa odporcovia zaviazali poukazovať na účet domu mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv poplatkov za výkon správy, a to do 25.dňa príslušného mesiaca v roku. Výška mesačného predpisu zálohových platieb bola stanovená v sume 105,12 € tak, aby pokryla predpokladané náklady na prevádzku bytu. Z rozpisu platieb za rok 2014 mal súd zistené, že dlh odporcov voči navrhovateľovi na preddavkoch do fondu opráv a poplatkov za výkon správy bol ku dňu 31.12.2014 vo výške 535,57 €.

Podľa § 6 ods.1 zák. č. 182/1993 Z. z., 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 § 6 ods.2 zák. č. 182/1993 Z. z., správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

- a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušného pozemku a príslušenstva,
- b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,
- c) vedenie účtu domu v banke,
- d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,
- e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa § 8a ods.1 zák. č. 182/1993 Z. z., Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis.12e) Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,

- b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,
- e) zásady určenia výšky platieb za správu,
- f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

Podľa § 8b ods.1 zák. č. 182/1993 Z. z., správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

Podľa § 8b ods.2 zák. č. 182/1993 Z. z., pri správe domu je správca povinný

- a) hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy,
- b) dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,
- c) zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome,
- d) vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
- e) sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky,

Podľa § 10 ods.1 zák. č. 182/1993 Z. z., 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 domu.

Podľa § 517 ods.2 Obč. zák., 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 Nariadenia vlády SR č. 20/2013, ktorým bolo zmenené Nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z., ktorý nadobudol účinnosť 1.2.2013, výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že navrhovateľom uplatnený nárok v súlade so jeho skutkovými a právnymi tvrdeniami v písomnom návrhu na začatie konania je dôvodný. Súdom bolo preukázané, že nedoplatok odporcov v rade 1/ a 2/ na zálohových platbách do fondu opráv, zálohových platbách za dodávky služieb a poplatku za výkon správy je vo výške 535,57 €. Súdom preto na základe takto zisteného skutkového stavu veci návrhu navrhovateľa na zaplatenie peňažných nárokov vo výške 535,57 € spočívajúcich v nedoplatku na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu ako dôvodnému v celom rozsahu vyhovel.

Nakoľko sa odporcovia 1/ a 2/ dostali do omeškania s platením žalovanej istiny v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka má navrhovateľ nárok na úroky z omeškania. Navrhovateľ vyčíslil výšku úrokov z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Zb. s tým, že základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky od 1. 5. 2013 je 0,50 %. Keďže výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia v zmysle citovaných právnych predpisov, predstavuje úrok z omeškania 8,50 %, súdom preto v takejto výške priznal navrhovateľovi úrok z omeškania z istiny 2.395,37 € od 1. 7. 2013 do zaplatenia.

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

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O. s. p. tak, že navrhovateľovi, ktorý mal vo veci plný úspech priznal právo na náhradu trov konania pozostávajúcich zo zaplateného súdneho poplatku za návrh vo výške 32,00 € a trov právneho zastúpenia vo výške 89,82 € (2 úkony právnej služby po 36,52 € a to prevzatie a príprava zastúpenia, spísanie a podanie návrhu na súd, + režijný paušál 2 x 8,39 €) v zmysle § 10 ods. 1, 2 § 16 ods. 3 Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, ktoré sú odporcovia v rade 1/ a 2/ povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. A teda  $2 \times 36,52 \text{ €} + 2 \times 8,39 \text{ €} = 89,82 \text{ €}$ .  $89,82 \text{ €} + 32,00 \text{ €} = 121,82 \text{ €}$ . Súd priznal navrhovateľovi náhradu trov konania vo výške 121,82 €.

#### **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 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.

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.).