

Súd: Okresný súd Brezno
Spisová značka: 4C/352/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6313206445
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 07. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Kekeňák, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2016:6313206445.12

Rozhodnutie

Okresný súd Brezno sudcom JUDr. Ondrejom Kekeňákom, PhD., v právnej veci žalobcu VALBYT, s.r.o. so sídlom Hronská 423, Valaská, IČO: 31 642 594, zast. JUDr. Marián Holý, advokát so sídlom B. Němcovej 1/A, Brezno proti žalovaným 1/ U. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom A.. 1. P. XXX/X, Q., 2/ P. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom A.. 1. P. XXX/X, Q., o zaplatenie 4 596,28 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaní 1/, 2/ sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 4 596,28 Eur spolu s 9,25 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 123,03 Eur od 22.11.2011 do zaplatenia, spolu s 8,75 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1 298,16 Eur od 21.11.2012 do zaplatenia, spolu s 5,50 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 706,95 Eur od 25.06.2013 do zaplatenia, spolu s 5,05 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 2 468,14 Eur od 22.11.2014 do zaplatenia, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaní 1/, 2/ sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške určenej v samostatnom uznesení, ktoré vydá súdny úradník po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou dňa 26.06.2013 sa žalobca domáha, aby súd zaviazal žalovaných 1/, 2/ povinnosťou spoločne a nerozdielne zaplatiť mu 2 633,53 Eur spolu s 9,25 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 392,- Eur od 22.11.2011 do zaplatenia, spolu s 8,75 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1 298,16 Eur od 21.11.2012 do zaplatenia a s 5,50 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 943,37 Eur od 25.06.2013 do zaplatenia. Súčasne sa domáha priznania náhrady trov konania.

2. V žalobe v podstate uviedol, že žalovaní 1/, 2/ sú na základe zmlúv o prevode vlastníctva bytu z roku 2004 bezpodielovými spoluvlastníkmi bytov č. XX, XX, XX, XX a XX na X. podlaží bytového domu súp. č. XXX, ktorý sa nachádza na A. 1. P. vo Q.. K tomuto domu vykonáva správu žalobca. Na základe posledného vyhotovenia a znenia zmluvy o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX vykonáva správu bytov vo vlastníctve žalovaných. Podľa článku IV. ods. 2 až 8 správcovskej zmluvy sú žalovaní povinní platiť mesačné preddavky na plnenia spojené s užívaním bytu, príspevky do fondu opráv a poplatok za správu vždy do 20. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca a vyúčtovaním zistený nedoplatok uhradiť správcovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Žalovaní si svoje záväzky voči správcovi spočiatku plnili riadne a včas. Od septembra 2010 do marca roku 2011 mali žalovaní výpočtovým listom zo dňa 24.08.2010 predpísané mesačné úhrady za byt vo výške 157,- Eur. V roku 2010 nezaplatili na tieto mesačné úhrady dve platby za november a december 2010, v dôsledku čoho im k 31.12.2010 vznikol nedoplatok vo výške 314,- Eur, ktorý zaplatili v januári 2011, avšak úhradu za január roku 2011 nezaplatili.

3. Od marca 2011 boli výpočtovým listom zo dňa 28.02.2011 predpísané žalovaným mesačné úhrady za bývanie vo výške 107,- Eur. Za rok 2011 tak bola žalovaným predpísaná celková suma zálohových a príspevkových úhrad vo výške 1 384,- Eur. Žalovaní v roku 2011 zaplatili spolu 1 382,50 Eur,

avšak platba z januára 2011 bola zaúčtovaná na nedoplatky z novembra a decembra roku 2010. Na predpísané úhrady za rok 2011 tak žalobca ako správca bytu zaúčtoval úhrady vo výške 1 068,50 Eur. Na predpísaných mesačných úhradách za rok 2011 tak žalovaným vznikol nedoplatok vo výške 315,50 Eur. Vyúčtovaním nákladov za služby za rok 2010 zo dňa 31.05.2011 bol zistený nedoplatok vo výške 76,50 Eur, ktorý bol splatný do 30 dní, teda do 30.06.2011. Ani tento nedoplatok z vyúčtovania žalovaní nezaplatili. Celková dlžná suma za rok 2011 tak predstavuje 392,- Eur.

4. Pre rok 2012 sa mesačný predpis úhrad nezmenil, na základe čoho boli žalovaní povinní platiť mesačné úhrady po 107,- Eur. V roku 2012 tak bola predpísaná celková výška mesačných úhrad v sume 1 284,- Eur. Žalovaní v roku 2012 zaplatili len jednu úhradu v marci 2012 vo výške 200,- Eur, čím im vznikol nedoplatok vo výške 1 084,- Eur. Vyúčtovaním nákladov za služby za rok 2011 zo dňa 29.05.2012, ktorý bol splatný k 28.06.2012, bol zistený nedoplatok vo výške 214,16 Eur. Nedoplatok z vyúčtovania žalovaní nezaplatili a celková výška dlhu za bývanie za rok 2012 tak predstavuje 1 298,16 Eur.

5. Ani pre rok 2013 nedošlo k úprave výšky preddavkov za bývanie pre byty žalovaných; mesačný predpis ostal vo výške 107,- Eur mesačne. Za obdobie od januára do mája 2013 však žalovaní nezaplatili ani jednu úhradu, čím im za toto obdobie vznikol dlh vo výške 535,- Eur. Vyúčtovaním nákladov za služby za rok 2012 bol zistený nedoplatok vo výške 408,37 Eur, ktorý bol splatný dňa 24.06.2013. Ani na tento nedoplatok žalovaní nezaplatili nič a tak za rok 2013 dlhujú ku dňu 24.06.2013 sumu 943,37 Eur. Z uvedených dôvodov sa žalobca ako správca bytu na základe správcovskej zmluvy obrátil s vymáhaním nárokov na súd. Nedoplatok za rok 2011 bol splatný najneskôr ku dňu 21.11.2011 (20.11.2011 pripadol na nedeľu), do omeškania s úhradou nedoplatku 392,- Eur sa žalovaní dostali od 22.11.2011. Všetky úhrady za rok 2012 boli splatné najneskôr ku dňu 20.11.2012. Omeškanie s úhradami vo výške 1 298,16 Eur nastalo dňa 21.11.2012. Z nedoplatkov za rok 2013 bolo najneskôr splatné vyúčtovanie za služby za rok 2012 dňa 24.06.2013. Omeškanie s úhradou poslednej časti nedoplatku zo sumy 943,37 Eur za rok 2013 tak nastalo dňa 25.06.2013.

6. Žalobca pripojil k žalobe listinné doklady, a to zmluvu o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX, výpočtový list zo dňa 24.08.2010, výpočtový list zo dňa 28.02.2011, vyúčtovanie nákladov za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2010, vyúčtovanie nákladov za služby za obdobie od 01.01.2011 do 31.12.2011, vyúčtovanie nákladov za služby za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012, informácie o vlastníčkovi za obdobie od januára do decembra 2010, informácie o vlastníčkovi za obdobie od januára do decembra 2011, informácie o vlastníčkovi za obdobie od januára do decembra 2012, informácie o vlastníčkovi za obdobie od januára do mája 2013, výpis z obchodného registra, výpis z listu vlastníctva č. XXXX a plnomocenstvo pre právneho zástupcu.

7. Žalobca spolu so žalobou zaplatil súdny poplatok za žalobu vo výške 157,50 Eur.

8. Platobným rozkazom č.k. 3Ro/431/2013-29 zo dňa 02.07.2013 súd uložil žalovaným 1/, 2/ povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 2 633,53 Eur spolu s 9,25 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 392,- Eur od 22.11.2011 do zaplatenia, spolu s 8,75 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1 298,16 Eur od 21.11.2012 do zaplatenia, spolu s 5,50 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 943,37 Eur od 25.06.2013 do zaplatenia, ako aj nahradiť trovy konania spočívajúce v súdnom poplatku zaplatenom za žalobu vo výške 157,50 Eur a v trovách právneho zastúpenia vo výške 218,12 Eur, všetko v lehote 15 dní od doručenia platobného rozkazu.

9. Žalovaný 1/ podaním doručeným súdu dňa 23.08.2013 podal odpor proti platobnému rozkazu č.k. 3Ro/431/2013-29 zo dňa 02.07.2013. V podanom odpore uviedol, že ho podal z dôvodu započítania pohľadávky v zmysle Obchodného zákonníka, keďže žalobca je majetkom Obce Valaská a Obec Valaská ako majoritný vlastník je jeho dlžníkom, keďže mu svojim protiprávnym konaním spôsobila škodu značného rozsahu, ktorá niekoľkonásobne prevyšuje spornú čiastku uvedenú v platobnom rozkaze. Okrem vyššie uvedenej škody mu Obec Valaská spôsobila aj ďalšie škody, a to majetkovú a nemajetkovú ujmu podľa zákona na ochranu osobnosti. Výška dlhu Obce Valaská voči žalovanému 1/ je predmetom iného sporu a v súčasnej dobe sa vedie aj policajné vyšetrenie, po ktorého ukončení sa bude vyvodzovať trestnoprávna zodpovednosť a zodpovednosť za náhradu škôd, ktoré mu boli spôsobené. Žalovaný 1/ doložil k odporu list zo dňa 27.02.2013 adresovaný Obci Valaská, ktorého predmetom je pokus o zmier, návrh mimosúdneho vyrovnania a náhrada škody. Voči Obci Valaská si z titulu náhrady

škody uplatnil sumu 7 000,- Eur a mimosúdne odškodnenie za zásahy a obmedzovania jeho práv vo výške 30 000,- Eur.

10. Uznesením č.k. 4C/352/2013-37 zo dňa 03.10.2013 súd odmietol odpor žalovaného 1/ proti platobnému rozkazu č.k. 3Ro/431/2013-29 zo dňa 02.07.2013.

11. Podaním doručeným súdu dňa 15.11.2013 podal žalobca odvolanie proti uzneseniu č.k. 4C/352/2013-37 zo dňa 03.10.2013. V podaní uviedol, že svoj nárok voči obci Valaská vo výške 8 626,91 Eur s príslušenstvom riadne a vierohodne preukázal listinnými dôkazmi. Po podaní odporu sa zistili ďalšie závažné skutočnosti, a síce, že žalobca si nesprávne účtoval služby v položkách kúrenie a spotreba vody, čo malo byť zistené vykonanými kontrolnými odpočtami. Žalobca neoprávnené účtoval vyššie sumy za uvedené položky a neoznámil zvýšenie cien služieb a prešiel z prepočtu za 1m² na 1m³, čím si neoprávnené účtoval vo vyúčtovaniach o 325 % viac než bolo dohodnuté. Po výmene vodomeroch a porovnaní koncových stavov s účtovnými stavmi podľa ročných vyúčtovaní boli zistené rozdiely v stovkách m³ vody účtovaných navyše oproti skutočnému stavu na jednu bytovú jednotku. Z dôvodu, že ročné vyúčtovania o dodávke služieb boli použité ako dôkaz o dlhu žalovaného 1/, voči žalobcovi sú tieto listiny právne irelevantné a nepoužiteľné. Po riadnom vyúčtovaní a spätnej kontrole vyúčtovaní z predchádzajúcich rokov je viac než isté, že žalobcovi nie je nič dlžný, ale opak je pravdou. Žiadal, aby krajský súd napadnuté uznesenie okresného súdu zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie.

12. Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č.k. 15Co/112/2014-48 zo dňa 08.04.2014 zrušil uznesenie č.k. 4C/352/2013-37 zo dňa 03.10.2013 a vrátil vec súdu na ďalšie konanie.

13. Žalobca sa podaním doručeným súdu dňa 11.09.2014 vyjadril k podaniam žalovaného 1/. V podaní uviedol, že žalovaný sa snaží dostať do jedného právneho vzťahu dva celkom nezávislé subjekty. Právny základ týchto vzťahov je súčasne natoľko rozdielny, že nemožno logicky vysvetliť a obhájiť údajné započítanie vzájomných pohľadávok. Z toho je tiež zrejmé, že pohľadávka žalobcu započítaním zaniknúť nemohla a už vôbec nie podľa Obchodného zákonníka, ktorý pozná započítanie vzájomných pohľadávok len dohodou. Žalovaní ani do dnešného dňa neurobili žiadny právny úkon, ktorý by k započítaniu pohľadávok smeroval. Pohľadávka uplatnená žalobcom v tomto konaní nie je ani jeho pohľadávkou. Jedná sa totiž o pohľadávku, ktorá vznikla na základe zmluvy o výkone správy bytu a v súvislosti s touto správou. Podľa § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. je správca bytov poverený správou finančných prostriedkov vlastníkov bytov. Ak niektorý z vlastníkov bytov neplní svoje finančné záväzky z tohto právneho vzťahu vyplývajúce, je správca poverený zabezpečiť vo svojom mene, avšak na účet ostatných vlastníkov bytov, vymáhanie pohľadávok za neplatičov. V tomto zmysle má zmluva o výkone správy, ktorá je kombináciou viacerých zmlúv, charakter zmluvy komisionárskej.

14. Žalovaní tým, že si neplnia povinnosti spojené s vlastníctvom bytu spočívajúce v pravidelnom platení preddavkov na služby spojené s užívaním bytov, príspevky do fondu opráv, poplatky za správu bytu a ďalšie predpísané úhrady, sa stávajú dlžníkmi ostatných vlastníkov bytov. Správca bytov nie je povinný hradiť zo svojich finančných prostriedkov za neplatičov žiadne úhrady. V prípade, že niektorý z vlastníkov bytov si svoje finančné povinnosti neplní, použije správca na úhradu záväzkov z užívania bytov vyplývajúce prostriedky, ktoré na spoločný účet zaplatili práve ostatní vlastníci bytov. V prípade, že prostriedky na spoločnom účte na úhradu týchto záväzkov nepostačujú, je možné vo výnimočných prípadoch na zaplatenie použiť peňažné prostriedky z fondu opráv. Správca je však povinný v mene vlastníkov bytov od neplatičov takéto pohľadávky vymáhať, aby bol dostatok prostriedkov na platenie úhrad za služby spojené s užívaním bytov a súčasne, aby sa podľa rozhodnutia schôdze vlastníkov bytov napíňal aj fond opráv, z ktorého sa hradia opravy a bežná údržba spoločných priestorov v dome.

15. Ani tvrdenie, že žalovaní majú pohľadávku voči Obci Valaská, ktorá je 100 % vlastníkom spoločnosti VALBYT, s.r.o., a z toho dôvodu by malo dôjsť k započítaniu pohľadávky proti Obci Valaská proti pohľadávke žalobcu, neobstojí. V žiadnom prípade nemožno pohľadávku voči spoločníkom obchodnej spoločnosti započítať proti pohľadávke tejto spoločnosti. Obchodná spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri a je samostatným subjektom práva. Za záväzky spoločníkov právnická osoba žiadnym spôsobom nezodpovedá a nemožno proti nej uplatňovať pohľadávky za jej spoločníkov, keďže takýto postup nemá oporu v žiadnom právnom predpise.

16. Z dokladov predložených žalovaným 1/ k odporu vyplýva, že si voči Obci Valaská uplatňuje náhradu škody vo výške 37 000,- Eur, ktorá niekoľkonásobne prevyšuje pohľadávku správcu bytov uplatnenú v tomto konaní. Žalobca poukázal na skutočnosť, že časť tejto pohľadávky si žalovaný 1/ už uplatnil v konaní vedenom na tunajšom súde, a to vo výške 8 626,91 Eur. Súd však tento nárok žalovaného 1/ v plnom rozsahu rozsudkom č.k. 6C/394/2013-47 zo dňa 04.04.2011 zamietol. Z dôvodov uvedených vyššie preto žalobca považuje pohľadávky uplatnené žalovaným 1/ za celkom neodôvodnené.

17. Podaním doručeným súdu dňa 25.02.2015 žalobca rozšíril a doplnil žalobný návrh v časti uplatneného nároku na zaplatenie istiny o sumu 2 231,72 Eur a žiadal súd, aby pripustil zmenu žaloby v časti petitu tak, že žalovaní 1/, 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 27800,- Eur spolu s 9,25 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 392,- Eur od 22.11.2015 do zaplatenia, spolu s 8,75 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1 298,16 Eur od 21.11.2012 do zaplatenia, spolu s 5,50 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 706,95 Eur od 25.06.2013 do zaplatenia, spolu s 5,05 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 2 468,14 Eur od 22.11.2014 do zaplatenia, ako aj nahradiť mu trovy konania. V podaní uviedol, že po podaní žaloby bolo ku dňu 30.05.2014 vypracované opravné vyúčtovanie nákladov za služby za obdobie roka 2012, ktorým bol zistený nedoplatok vo výške 171,95 Eur. V pôvodnej žalobe bola výška nedoplatku podľa pôvodného vyúčtovania uplatnená v sume 408,37 Eur, teda o 236,42 Eur vyššia. Došlo tak k zmene výšky nedoplatku splatného ku dňu 25.06.2013, ktorý po opravnom vyúčtovaní predstavuje 2 397,11 Eur. Zmena sa týka aj výšky nedoplatku za rok 2013, ktorá tak namiesto pôvodne uplatnenej výšky 943,37 Eur, z ktorej bol požadovaný úrok z omeškania, predstavuje 706,95 Eur.

18. Napriek podaniu žaloby si žalovaní svoje povinnosti spojené s vlastníctvom bytu neplnia. Ich pôvodne uplatňovaná pohľadávka proti Obci Valaská, ktorú si chceli započítať proti nedoplatku na bývanie, je fiktívna a ich žalobný návrh, ktorým si túto pohľadávku titulom náhrady škody uplatňovali, bol zamietnutý, pričom rozsudok je v tejto veci právoplatný. Žalovaní v roku 2013 nezaplatili ani predpísanú úhradu za mesiac jún vo výške 107,- Eur. Od júla 2013 došlo v súvislosti s vyúčtovaním služieb dodávaných pre byty žalovaných k úprave výšky predpísaných preddavkov na sumu 135,- Eur mesačne. Za obdobie júl až december 2013 nezaplatili túto predpísanú úhradu 6 krát, čím im za uvedené obdobie vznikol nedoplatok vo výške 810,- Eur. Od podania žaloby do konca roka 2013 tak nedoplatok žalovaných narástol na 917,- Eur (107,- Eur + 810,- Eur).

19. V roku 2014 sa výška predpísaných preddavkov nezmenila a ostala na sume 135,- Eur mesačne. V roku 2014 nezaplatili žalovaní ani jednu predpísanú úhradu, čím im za rok 2014 vznikol nedoplatok vo výške 1 620,- Eur (12 x 135,- Eur). Okrem toho bolo v roku 2014 ku dňu 23.05.2014 vypracované vyúčtovanie za služby dodané pre byty žalovaných, ktorým bol zistený preplatok vo výške 68,86 Eur. Túto sumu zaúčtoval žalobca proti nedoplatkom žalovaných, čím došlo k zníženiu celkového nedoplatku za rok 2014 na 1 551,14 Eur.

20. Nedoplatok za obdobie jún 2013 až december 2014 predstavuje spolu 2 468,14 Eur. Celkový nedoplatok žalovaných od roku 2011 do konca roka 2014 tak predstavuje súhrn súm z pôvodnej žaloby (po úprave) 2 397,11 Eur + 2 468,14 Eur, čo spolu predstavuje 4 865,25 Eur. S jednotlivými úhradami sa žalovaní dostali do omeškania vždy od 21. dňa mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý mali zaplatiť predpísané preddavky (viď článok IV, bod 5 zmluvy o výkone správy). K podaniu doložil opravné vyúčtovanie nákladov za služby za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012, informácie o vlastníčkovi za obdobie od januára do decembra 2013, informácie o vlastníčkovi za obdobie od januára do decembra 2014 a vyúčtovanie nákladov za služby za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013.

21. Podaním zo dňa 05.06.2015 súd vyzval žalobcu, aby uviedol, či trvá na rozšírenom petite tak, ako to navrhol v podaní doručenom súdu dňa 25.02.2015, kde žiada rozšíriť petit žaloby v časti istiny zo sumy 2 633,53 Eur na sumu 27 000,- Eur, keď zo skutočností uvádzaných v podaní ako aj z predložených dokladov vyplýva, že si mienil rozšíriť uplatnený nárok o sumu 2 231,72 Eur, teda z pôvodnej sumy 2 633,53 Eur na sumu 4 865,25 Eur.

22. Žalovaní podaním doručeným súdu dňa 07.05.2015 požiadali súd o oslobodenie od súdnych poplatkov. K podaniu doložili potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poskytovaní dotácie na podporu výchovy k stravovacím návykom dieťaťa.

23. Žalobca dňa 16.06.2015 na základe výzvy súdu predložil opravenú žalobu, ktorou žiadal súd, aby pripustil zmenu žaloby v časti petitu tak, že žalovaní 1/, 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť mu 4 865,25 Eur spolu s 9,25 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 392,- Eur od 22.11.2011 do zaplataenia, spolu s 8,75 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1 298,16 Eur od 21.11.2012 do zaplataenia, spolu s 5,50 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 706,95 Eur od 25.06.2013 do zaplataenia a s 5,05 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 2 468,14 Eur od 22.11.2014 do zaplataenia, ako aj nahradiť mu trovy konania.

24. Súd uznesením č.k. 4C/352/2013-88 zo dňa 20.07.2015 pripustil zmenu petitu návrhu tak, že žalovaní 1/, 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 4 865,25 Eur s 9,25 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 392,- Eur od 22.11.2011 do zaplataenia, s 8,75 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1 298,16 Eur od 21.11.2012 do zaplataenia, spolu s 5,50 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 706,95 Eur od 25.06.2013 do zaplataenia, s 5,05 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 2 468,14 Eur od 22.11.2014 do zaplataenia, ako aj nahradiť mu trovy konania.

25. Uznesením č.k. 4C/352/2013-91 zo dňa 08.09.2015 súd nepriznal žalovaným 1/, 2/ oslobodenie od súdnych poplatkov

26. Súd vo veci vytýčil termín pojednávania na 01.02.2016, na ktoré predvolal účastníkov.

27. Na pojednávaní dňa 01.02.2016 žalovaný 1/ na základe dopytu súdu uviedol, že spolu so žalovanou 2/ sa zdržujú na adrese svojho trvalého bydliska.

28. Žalobca v priebehu pojednávania dňa 01.02.2016 krátkou cestou predložil súdu vyúčtovanie nákladov za služby za obdobie od 01.01.2014 do 31.12.2014, v ktorého vyplýva, že žalovaní majú vedený preplatok za rok 2014 vo výške 268,97 Eur. Uviedol, že v tejto časti berie žalobu späť a dodal, že tento preplatok bol zaúčtovaný, resp. je zaúčtovaný voči najstaršiemu nedoplatku za rok 2011 vo výške 4596,28 Eur. Žiadal súd, aby zaviazal žalovaných povinnosťou spoločne a nerozdielne zaplatiť mu sumu 4 596,28 Eur s 9,25 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 123,03 Eur od 22.11.2011 do zaplataenia, s 8,75 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1 298,16 Eur od 21.11.2012 do zaplataenia, s 5,50 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 706,95 Eur od 25.06.2013 do zaplataenia a s 5,05 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 2 468,14 Eur od 22.11.2014 do zaplataenia.

29. Žalovaný 1/ uviedol, že s čiastočným späťvzatím žaloby súhlasí. Na dopyt súdu žalovaný 1/ uviedol, že si je vedomý uplatneného nároku s tým, že je ochotný sa so žalobcom dohodnúť na prípadnom splátkovom kalendári. Žalobca uviedol, že sa nebráni možnosti úhrady dlhu žalovaných v splátkach.

30. Podaním doručeným súdu dňa 18.04.2016 podali žalovaní námietku zaujatosti voči zákonnému sudcovi JUDr. Ondrejovi Kekeňákovi, PhD., ktorú odôvodnili tým, že s ohľadom na množstvo sporov prejednávaných vyššie uvedeným sudcom, v ktorých je účastníkom konania Valbyt s.r.o. alebo väčšinový vlastník Obec Valaská, existuje dôvodná obava z vytvorenia osobitných väzieb na stranu v spore. Súd nevykonal to, čo mu uložil Krajský súd v uznesení č.k. 15Co/112/2014-48 zo dňa 08.04.2014. Uviedli, že na návrh žalobcu sudca len skonštatoval, že právny nárok na uplatnenie pohľadávky je premlčaný i keď v súlade s legislatívou je i premlčaná pohľadávka uplatniteľná inštitútom započítania, a teda je ju možné započítať, pričom táto skutočnosť nie je vôbec uvedená v zápisnici z pojednávania, konkrétne ich požiadavka na započítanie pohľadávky. Súd ďalej nevykonal dokazovanie a šetrenie napríklad vyžiadanim podkladov z Inkasného strediska v Banskej Bystrici, čím by súd disponoval dôkazom o existencii premlčanej pohľadávky a jej výške, i keď sa toho žalovaní dožadovali.

31. Uznesením č. k. 4C/352/2013-114 zo dňa 07.04.2014 súd zastavil konanie v časti istiny vo výške 268,97 Eur a v časti príslušenstva spočívajúcom v úroku z omeškania vo výške 9,25 % ročne zo sumy 268,97 Eur od 22.11.2011 do zaplataenia. Predmetom konania tak ostala povinnosť žalovaných 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 4596,28 Eur spolu s 9,25 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 123,03 Eur od 22.11.2011 do zaplataenia, s 8,75 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1 298,16 Eur od 21.11.2012 do zaplataenia, s 5,50 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 706,95 Eur od 25.06.2013 do zaplataenia a s 5,05 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 2 468,14 Eur od 22.11.2014 do zaplataenia, ako aj rozhodnutie o uplatnenom nároku na náhradu trov konania.

32. Súd vykonal dokazovanie oboznámením žaloby, listinných dokladov pripojených k žalobe, a to zmluvy o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX, výpočtového listu zo dňa 24.08.2010, výpočtového listu zo dňa 28.02.2011, vyúčtovania nákladov za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2010, vyúčtovania nákladov za služby za obdobie od 01.01.2011 do 31.12.2011, vyúčtovania nákladov za služby za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012, informácií o vlastníčkovi za obdobie od januára do decembra 2010, informácií o vlastníčkovi za obdobie od januára do decembra 2011, informácií o vlastníčkovi za obdobie od januára do decembra 2012, informácií o vlastníčkovi za obdobie od januára do mája 2013, výpisu z Obchodného registra, výpisu z listu vlastníctva č. 2198, listu zo dňa 27.02.2013 adresovaného Obci Valaská, opravného vyúčtovania nákladov za služby za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012, informácií o vlastníčkovi za obdobie od januára do decembra 2013, informácií o vlastníčkovi za obdobie od januára do decembra 2014, vyúčtovania nákladov za služby za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013, potvrdenia Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poskytovaní dotácie na podporu výchovy k stravovacím návykom dieťaťa, vyúčtovania nákladov za služby za obdobie od 01.01.2014 do 31.12.2014, ako aj písomných vyjadrení účastníkov konania a ich výsluchom.

33. Na základe vykonaného dokazovania zistil súd v podstate tento skutkový stav :

34. Žalovaní 1/, 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytov č. XX, XX, XX, XX a XX na X. podlaží bytového domu súp. č. XXX, ktorý sa nachádza na A. 1. P. vo Q. a je vedený na LV č. XXXX. Žalobca na základe zmluvy o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX v zmysle § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. bol vlastníkom bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome č. XXX vo Q. poverený zabezpečovať správu, prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí a zariadení domu a pozemku bytového domu. V súlade s článkom III, ods. 4, písm. b), c), e) zmluvy vedie žalobca o zabezpečovaní prevádzky, opráv a údržby domu ekonomickú a právnu agendu, t. j. vypočítava vlastníkom bytov výšku mesačných preddavkov na plnenia uvedené v ods. 2 článku III, ktoré žalobca pre vlastníkov bytov zabezpečuje (dodávku vody, odvádzanie odpadových a dažďových vôd, osvetlenie spoločných častí a zariadení domu, havarijnú službu, ďalšie služby a energie, na ktorých sa zmluvné strany osobitne dohodnú) na najbližších 12 mesiacov, rozúčtováva skutočné náklady za poskytnuté plnenia uvedené v ods. 2 článku III. oproti uhradeným preddavkom raz ročne do konca mája nasledujúceho roka. Žalobca bol rovnako v rámci článku III, ods. 4, písm. f) zmluvy zaviazaný povinnosťou evidovať pohľadávky voči vlastníkom bytov a vymáhať ich nedoplatky. Žalovaní ako vlastníci bytov v bytovom dome pod správou žalobcu sú v zmysle článku IV. ods. 2, 4, 5 povinní platiť na účet správcu preddavok vo výške vypočítanej podľa článku III, ods. 4, písm. b) zmluvy na základe vyplneného evidenčného listu, najneskôr do 20. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, pričom táto povinnosť im vzniká prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo ku vkladu vlastníckeho práva. V zmysle článku IV, ods. 8 zmluvy vyúčtovaním zistený nedoplatok podľa článku III, ods. 4, písm. f) zmluvy je vlastníkom povinný zaplatiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

35. Ako vyplýva z predložených vyúčtovaní a výpočtových listov a v súlade s uzneseniami č.k. 4C/352/2013-88 zo dňa 20.07.2015 a č.k. 4C/352/2013-114 zo dňa 07.04.2014, celkový nedoplatok žalovaných za roky 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 predstavuje sumu 4 596,28 Eur.

36. Žalovaným 1/, 2/ bola zo strany žalobcu od septembra 2010 do marca roku 2011 predpísaná mesačná úhrada za byt vo výške 157,- Eur. Od marca roku 2011 im bola zo strany žalobcu od septembra 2010 do marca 2011 predpísaná mesačná úhrada za byt vo výške 107,- Eur. Za rok 2011 tak mali celkovo uhradiť sumu 1 384,- Eur, z čoho uhradili sumu 1 382,50 Eur, avšak časť z tejto platby vo výške 314,- Eur bola použitá na úhradu za mesačné úhrady za mesiace november a december 2010 vo výške 314,- Eur. Na predpísané úhrady za rok 2011 tak boli zaúčtované len úhrady vo výške 1 068,50 Eur. Na predpísaných úhradách za rok 2011 tak žalovaným vznikol nedoplatok vo výške 315,50 Eur. Vyúčtovaním nákladov na služby za rok 2010 zo dňa 31.05.2011 bol zistený nedoplatok vo výške 76,50 Eur, ktorý bol splatný do 30 dní, teda do 30.06.2011; žalovaní ho nezaplatili. Celková dlžná suma za rok 2011 tak predstavuje 392,- Eur (76,50 Eur + 315,50 Eur). Žalobca v priebehu pojednávania dňa 01.02.2016 súdu predložil vyúčtovanie nákladov za služby za obdobie od 01.01.2014 do 31.12.2014, z ktorého vyplýva, že žalovaní majú vedený preplatok za rok 2014 vo výške 268,97 Eur. V tejto časti vzal preto žalobu späť a uviedol, že tento preplatok bol zaúčtovaný voči najstaršiemu nedoplatku za r. 2011. Po vykonaných úpravách teda predstavuje nedoplatok žalovaných za rok 2011 sumu 123,03 Eur.

37. Žalovaným 1/, 2/ bola zo strany žalobcu za obdobie roku 2012 naďalej predpísaná mesačná úhrada za byt vo výške 107,- Eur. V roku 2012 tak bola predpísaná celková výška mesačných úhrad vo výške 1 284,- Eur. Žalovaní v r. 2012 zaplatili len jednu úhradu v marci 2012 vo výške 200,- Eur, čím im vznikol nedoplatok vo výške 1 084,- Eur. Vyúčtovaním nákladov za služby za r. 2011 zo dňa 29.05.2012, ktorý bol splatný ku dňu 28.06.2012, bol zistený nedoplatok vo výške 214,16 Eur. Nedoplatok z vyúčtovania žalovaní nezaplatili a celková výška dlhu za bývanie za rok 2012 tak predstavuje 1 298,16 Eur.

38. Žalovaným 1/, 2/ bola zo strany žalobcu za obdobie od januára do júna 2013 naďalej predpísaná mesačná úhrada za byt vo výške 107,- Eur. Od júla 2013 došlo v súvislosti s vyúčtovaním služieb dodávaných pre byty žalovaných k úprave výšky predpísaných preddavkov na 135,- Eur mesačne. V roku 2013 tak bola predpísaná celková výška mesačných úhrad v sume 1 452,- Eur, z ktorej žalovaní neuhradili nič, čím im za toto obdobie vznikol dlh vo výške 1 452,- Eur. Vyúčtovaním nákladov za služby za rok 2012 bol zistený nedoplatok vo výške 171,95 Eur, ktorý bol splatný dňa 24.06.2013. Ani na tento nedoplatok žalovaní nezaplatili nič a tak za rok 2013 žalobcovi dlhujú 1 623,95 Eur.

39. Žalovaným 1/, 2/ bola zo strany žalobcu za obdobie r. 2014 naďalej predpísaná mesačná úhrada za byt vo výške 135,- Eur. V roku 2014 nezaplatili žalovaní ani jednu predpísanú úhradu, čím im za rok 2014 vznikol nedoplatok vo výške 1 620,- Eur (12 x 135,- Eur). Okrem toho bolo v r. 2014 ku dňu 23.05.2014 vypracované vyúčtovanie za služby dodané pre byty žalovaných, ktorým bol zistený preplatok vo výške 68,86 Eur. Túto sumu zaúčtoval žalobca proti nedoplatkom žalovaných, čím došlo k zníženiu celkového nedoplatku za rok 2014 na sumu 1 551,14 Eur.

40. Súd pri rozhodovaní o žalobe vychádzal najmä z týchto ustanovení zákona :

41. Podľa § 7b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., spoločenstvo uzatvára zmluvy v rozsahu svojej činnosti podľa tohto zákona, najmä o dodávke plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, o poistení domu alebo o prenájme podľa odseku 1. Spoločenstvo rozhoduje o rozúčtovaní nákladov na správu domu a úhrad za plnenia na jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak to nevyklučuje osobitný predpis. 12aa) Pri rozúčtovaní je spoločenstvo povinné zohľadniť mieru využívania spoločných častí a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo môže vo vlastnom mene vymáhať plnenie povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa tohto zákona.

42. Podľa § 8a ods. 1 zákona 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 podpísaná 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. 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.

43. Podľa § 10 ods. 1 zákona 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 príslušného 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. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov a garáží v dome.

44. Podľa § 4 zákona č. 189/1992 Zb., bytová náhrada pri nájme bytu na dobu určitú Pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nájomca nemá právo na bytovú náhradu,6) okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať alebo ak ide o služobný byt alebo o byt osobitného určenia a nájomca pred jeho užívaním ukončil užívanie iného bytu.

45. Podľa § 14 ods. 3 O.s.p., dôvodom na vylúčenie sudcu nie sú okolnosti, ktoré spočívajú v postupe sudcu v konaní o prejednávanej veci alebo v jeho rozhodovaní v iných veciach.

46. Podľa § 15a ods. 3 O.s.p., v námietke zaujatosti musí byť uvedené, proti komu smeruje, dôvod, pre ktorý má byť sudca vylúčený, a kedy sa účastník podávajúci námietku zaujatosti o dôvode vylúčenia dozvedel. Na podanie, ktoré nespĺňa náležitosti námietky zaujatosti, súd neprihliadne; v tomto prípade sa vec nadriadenému súdu nepredkladá.

47. Podľa § 15a ods. 5 O.s.p., ak sa námietka zaujatosti týka len okolností ustanovených v § 14 ods. 3, súd na námietku zaujatosti neprihliada; v tomto prípade sa vec nadriadenému súdu nepredkladá.

48. Podľa § 470 ods. 2 C.s.p., právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali predto dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté predto dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

49. Podľa § 580 O.z., 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.

50. Podľa § 358 zákona č. 513/1991 Zb., na započítanie sú spôsobilé pohľadávky, ktoré možno uplatniť na súde. Započítaniu však nebráni, ak je pohľadávka premlčaná, ale premlčanie nastalo až po dobe, keď sa pohľadávky stali spôsobilými na započítanie.

51. Z vykonaného dokazovania má súd preukázané, že žalovaní 1/, 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytov č. XX, XX, XX, XX a XX na X. podlaží bytového domu súp. č. XXX, ktorý sa nachádza na A. 1. P. vo Q. a je vedený na LV č. XXXX. Žalobca na základe zmluvy o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX v zmysle § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. bol vlastníkmi bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome č. 480 vo Q. poverený zabezpečovať správu, prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí a zariadení domu a pozemku bytového domu. V súlade s článkom III, ods. 4, písm. b), c), e) zmluvy žalobca vedie o zabezpečovaní prevádzky, opráv a údržby domu ekonomickú a právnu agendu, t. j. vypočítava vlastníkom bytov výšku mesačných preddavkov na plnenia uvedené v ods. 2 článku III, ktoré žalobca pre vlastníkov bytov zabezpečuje (dodávku vody, odvádzanie odpadových a dažďových vôd, osvetlenie spoločných častí a zariadení domu, havarijnú službu, ďalšie služby a energie, na ktorých sa zmluvné strany osobitne dohodnú) na najbližších 12 mesiacov, rozúčtováva skutočné náklady za poskytnuté plnenia uvedené v ods. 2, článku III. oproti uhradeným preddavkom raz ročne do konca mája nasledujúceho roka. Žalobca bol rovnako v rámci článku III, ods. 4, písm. f) zmluvy zaviazaný povinnosťou evidovať pohľadávky voči vlastníkom bytov a vymáhať ich nedoplatky. Žalovaní ako vlastníci bytov v bytovom dome pod správou žalobcu sú v zmysle článku IV., ods. 2, 4, 5 povinní platiť na účet správcu preddavok vo výške vypočítanej podľa článku III, ods. 4, písm. b) zmluvy na základe vyplneného evidenčného listu, najneskôr do 20.-teho dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, pričom táto povinnosť im vzniká prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo ku vkladu

vlastníckeho práva. V zmysle článku IV, ods. 8 zmluvy, vyúčtovaním zistený nedoplatok podľa článku III, ods. 4, písm. f) zmluvy je vlastníkom povinný zaplatiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

52. Ako vyplýva z predložených vyúčtovaní a výpočtových listov a v súlade s uzneseniami súdu č.k. 4C/352/2013-88 zo dňa 20.07.2015 a č.k. 4C/352/2013-114 zo dňa 07.04.2014, celkový nedoplatok žalovaných za roky 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 predstavuje sumu 4 596,28 Eur.

53. Žalovaným 1/, 2/ bola zo strany žalobcu od septembra 2010 do marca roku 2011 predpísaná mesačná úhrada za byt vo výške 157,- Eur. Od marca roku 2011 im bola zo strany žalobcu od septembra 2010 do marca roku 2011 predpísaná mesačná úhrada za byt vo výške 107,- Eur. Za rok 2011 tak mali celkovo uhradiť 1 384,- Eur, z čoho uhradili 1 382,50 Eur, avšak časť z tejto platby vo výške 314,- Eur bola použitá na úhradu za mesačné úhrady za mesiace november a december 2010, a to vo výške 314,- Eur. Na predpísané úhrady za rok 2011 tak bolo zaúčtovaných len úhrady vo výške 1 068,50 Eur. Na predpísaných úhradách za rok 2011 tak žalovaným vznikol nedoplatok vo výške 315,50 Eur. Vyúčtovaním nákladov na služby za rok 2010 zo dňa 31.05.2011 bol zistený nedoplatok vo výške 76,50 Eur, ktorý bol splatný do 30 dní, teda do 30.06.2011; žalovaní ho nezaplatili. Celková dlžná suma za rok 2011 tak predstavuje 392,- Eur (76,50 Eur + 315,50 Eur). Žalobca v priebehu pojednávania dňa 01.02.2016 predložil súdu vyúčtovanie nákladov za služby za obdobie od 01.01.2014 do 31.12.2014, z ktorého vyplýva, že žalovaní majú uvedený preplatok za rok 2014 vo výške 268,97 Eur a v tejto časti vzal žalobu späť; tento preplatok bol zaúčtovaný voči najstaršiemu nedoplatku za rok 2011. Po vykonaných úpravách teda predstavuje nedoplatok žalovaných za rok 2011 sumu 123,03 Eur.

54. Žalovaným 1/, 2/ bola zo strany žalobcu za obdobie roku 2012 naďalej predpísaná mesačná úhrada za byt vo výške 107,- Eur. V roku 2012 tak bola predpísaná celková výška mesačných úhrad v sume 1 284,- Eur. Žalovaní v roku 2012 zaplatili len jednu úhradu v marci 2012 vo výške 200,- Eur, čím im vznikol nedoplatok vo výške 1 084,- Eur. Vyúčtovaním nákladov za služby za rok 2011 zo dňa 29.05.2012, ktorý bol splatný k 28.06.2012, bol zistený nedoplatok vo výške 214,16 Eur. Nedoplatok z vyúčtovania žalovaní nezaplatili a celková výška dlhu za bývanie za rok 2012 predstavuje 1 298,16 Eur.

55. Žalovaným 1/, 2/ bola zo strany žalobcu za obdobie od januára do júna 2013 naďalej predpísaná mesačná úhrada za byt vo výške 107,- Eur. Od júla 2013 došlo v súvislosti s vyúčtovaním služieb dodávaných pre byty žalovaných k úprave výšky predpísaných preddavkov na sumu 135,- Eur mesačne. V roku 2013 tak bola predpísaná celková výška mesačných úhrad 1452,- Eur, z ktorej žalovaní neuhradili nič, čím im za toto obdobie vznikol dlh vo výške 1452,- Eur. Vyúčtovaním nákladov za služby za rok 2012 bol zistený nedoplatok vo výške 171,95 Eur, ktorý bol splatný dňa 24.06.2013. Ani na tento nedoplatok žalovaní nezaplatili nič a tak za rok 2013 dlhujú žalobcovi 1 623,95 Eur.

56. Žalovaným 1/, 2/ bola zo strany žalobcu za obdobie roku 2014 naďalej predpísaná mesačná úhrada za byt vo výške 135,- Eur. V roku 2014 nezaplatili žalovaní ani jednu predpísanú úhradu, čím im za rok 2014 vznikol nedoplatok vo výške 1 620,- Eur (12 x 135,- Eur). Okrem toho bolo v roku 2014 ku dňu 23.05.2014 vypracované vyúčtovanie za služby dodané pre byty žalovaných, ktorým bol zistený preplatok vo výške 68,86 Eur. Túto sumu zaúčtoval žalobca proti nedoplatkom žalovaných, čím došlo k zníženiu celkového nedoplatku za rok 2014 na sumu 1 551,14 Eur.

57. Vzhľadom na to, že žalovaní do dnešného dňa dlžnú sumu vo výške 4 596,28 Eur žalobcovi neuhradili, súd ich zaviazal na jej úhradu v lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

58. Žalobca si v rámci žaloby uplatnil voči žalovaným aj úroky z omeškania, pretože žalovaní mu dlžné čiastky neuhradili v lehotách stanovených v zmluve o správe. Nezaplatením dlžnej sumy do dní stanovených jednak v zmluve, ako aj v vyúčtovaniach za jednotlivé roky, sa dostali žalovaní s platením dlhu do omeškania. Z vykonaného dokazovania má súd preukázané, že v žalobe uplatňované úroky z omeškania majú oporu v Nariadení vlády SR č. 87/1995 Zb., ako aj v ustanovení § 517 ods. 2 O.z. Súd preto aj vyššie uvedený nárok žalobcovi priznal v plnom rozsahu.

59. Preverení v znesenej námietky zaujatosti uvedenej na č. I. 113 spisu dospel súd k záveru, že predmetná námietka zaujatosti nespĺňa náležitosti vyžadované v zmysle § 15a ods. 3 O.s.p. v spojení s § 470 ods. 2 C.s.p., a preto na ňu neprihliadol.

60. Súd rovnako nemohol akceptovať návrh žalovaného 1/ na započítanie pohľadávok, keďže ako to sám uvádza, jeho pohľadávky sa týkajú Obce Valaská, teda právnickej osoby odlišnej od osoby žalobcu. Bez ohľadu na skutočnosť, či je Obec Valaská jediným spoločníkom žalobcu, žalobca nezodpovedá za pohľadávky svojich spoločníkov, pokiaľ sa sám k niečomu takému výslovne nezaviaže. Keďže žalobca neprevzal záväzky Obce Valaská a rovnako nedošlo ani k dohode medzi účastníkmi konania ohľadom započítania pohľadávok, súd nemohol návrh žalovaného 1/ na započítanie pohľadávok akceptovať.

61. Súd pri svojom rozhodovaní v súlade s ustanovením § 120 ods. 1 O.s.p. v nadväznosti na § 470 ods. 2 C.s.p. neprihliadal na tvrdenia žalovaného 1/ ohľadom nesprávneho účtovania služieb v položkách kúrenie a spotreba vody, čo malo byť zistené vykonanými kontrolnými odpočtami, keďže žalovaný tieto svoje tvrdenia nijako v priebehu konania relevantne nepreukázal a nepredložil žiadny písomný alebo iný dôkaz preukazujúci ním uvádzané skutočnosti a neuviedol ani žiadne ďalšie skutočnosti.

62. V rámci žaloby si žalobca uplatnil náhradu trov konania spočívajúcich v súdnom poplatku zaplatenom za žalobu a v trovách právneho zastúpenia.

63. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

64. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 1,2 C.s.p., keď v spore úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania, o výške ktorých rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia písomne v troch vyhotoveniach prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici.

Odvolanie sa podáva na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje (§ 362 1 C.s.p.). Odvolanie musí mať náležitosti požadované ustanovením § 127 ods. 1 C.s.p., tzn. musí obsahovať označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané a datované.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 C.s.p.) 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 (§ 363 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.