

Súd: Okresný súd Levice  
Spisová značka: 9C/119/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4313206242  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 11. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gertrúda Rennerová  
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2016:4313206242.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Levice v konaní pred sudkyňou JUDr. Gertrúdou Rennerovou v právnej veci žalobcu : ENERGO-BYTOS spol. s r. o. so sídlom E. B. Lukáča 24 Šahy, zast. JUDr. Janou Ondrášikovou advokátkou Advokátskej kancelárie so sídlom Bernolákova 12 Levice, proti žalovanej: T. O. Z.. XX.XX.XXXX, B. M.. B.. E. XX Š., o zaplatenie 1. 729, 54 eur eur, takto

### rozhodol:

Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 160,80 eur od 01.06.2010 do 28.7.2010, zo sumy 484,71 eur od 15.07.2010 do 28.07.2010, zo sumy 479,37 eur od 29.07.2010 do 25.08.2010, zo sumy 313,37 eur od 26.08.2010 do 29.09.2010, zo sumy 147,37 eur od 30.09.2010 do 20.10.2010, zo sumy 165,60 eur od 01.07.2010 do 20.10.2010, zo sumy 146,97 eur od 21.10.2010 do 22.11.2010, zo sumy 165,60 eur od 01.08.2010 do 22.11.2010, zo sumy 146,97 eur od 23.11.2010 do 30.12.2010, zo sumy 165,60 eur od 01.09.2010 do 30.12.2010, zo sumy 146,54 eur od 31.12.2010 do 24.02.2011, zo sumy 165,60 eur od 01.10.2010 do 24.02.2011, zo sumy 146,14 eur od 23.02.2011 do 28.02.2011, zo sumy 165,60 eur od 01.11.2010 do 28.02.2011, zo sumy 146,14 eur od 01.03.2011 do 05.05.2011, zo sumy 165,60 eur od 01.12.2010 do 05.05.2011, zo sumy 146,14 eur od 06.05.2011 do 23.05.2011, zo sumy 186,44 eur od 01.01.2011 do 23.05.2011, zo sumy 186,44 eur od 01.02.2011 do 23.05.2011, zo sumy 186,44 eur od 01.03.2011 do 23.05.2011, zo sumy 105,26 eur od 24.05.2011 do 28.06.2011, zo sumy 186,44 eur od 01.04.2011 do 28.06.2011, zo sumy 105,26 eur od 29.06.2011 do 20.09.2011 s úrokom z omeškania vo výške 9,25 % ročne zo sumy 186,44 eur od 01.05.2011 do 20.09.2011, zo sumy 91,70 eur od 21.09.2011 do 31.10.2011, zo sumy 186,44 eur od 01.06.2011 do 31.10.2011, zo sumy 118,14 eur od 01.11.2011 do 26.11.2011, s úrokom z omeškania vo výške 9,50 % ročne zo sumy 343,65 eur od 15.07.2011 do 26.11.2011, zo sumy 301,79 eur od 27.11.2011 do 26.12.2011, zo sumy 141,79 eur od 27.12.2011 do 12.01.2012 a úroky z omeškania vo výške 9,25 % ročne zo sumy 186,44 eur od 01.07.2011 do 12.01.2012, zo sumy 168,23 eur od 13.01.2012 do 01.02.2012, zo sumy 8,23 eur od 02.02.2012 do 01.03.2012 a s úrokom z omeškania vo výške 9,50 % ročne zo sumy 220,62 eur od 01.08.2011 do 01.03.2012, zo sumy 68,85 eur od 02.03.2012 do 01.04.2012, zo sumy 220,62 eur od 01.09.2011 do 01.04.2012, zo sumy 129,47 eur od 02.04.2012 do 01.05.2012, zo sumy 220,62 eur od 01.10.2011 do 01.05.2012, zo sumy 190,09 eur od 02.05.2012 do 30.06.2012, zo sumy 220,62 eur od 01.11.2011 do 30.06.2012, s úrokom z omeškania vo výške 9,25 % ročne zo sumy 220,62 eur od 01.12.2011 do 30.06.2012, s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 220,62 eur od 01.01.2012 do 30.06.2012, zo sumy 194,05 eur od 01.07.2012 do 01.07.2012, zo sumy 144,05 eur od 02.07.2012 do 01.09.2012, zo sumy 213,81 eur od 01.02.2012 do 01.09.2012, zo sumy 213,81 eur od 01.03.2012 do 01.09.2012, zo sumy 171,67 eur od 02.09.2012 do 01.10.2012, zo sumy 213,81 eur od 01.04.2012 do 01.10.2012, zo sumy 185,48 eur od 02.10.2012 do 01.12.2012, zo sumy 213,81 eur od 01.05.2012 do 01.12.2012, zo sumy 19,29 eur od 02.12.2012 do 30.06.2013, zo sumy 213,81 eur od 01.06.2012 do 30.06.2013, zo sumy 213,81 eur od 01.07.2012 do 30.06.2013, s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 213,81 eur od 01.08.2012 do 30.06.2013, zo sumy 213,81 eur od 01.09.2012 do 30.06.2013, zo sumy 77,30 eur od 01.07.2013 do 31.07.2015, zo sumy 213,81 eur od 01.10.2012 do 31.07.2015, zo sumy 213,81 eur od 01.11.2012 do 31.07.2015 do troch dní od právoplatnosti.

V časti o zaplatenie úroku z omeškania zo sumy 213,81 eur od 31.07.2015 do zaplatenia sa žaloba z a m i e t a .

Žalobcovi sa p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania vo výške 100 % .

#### **o d ô v o d n e n i e :**

1. Žalobca v žalobe podanej 05.04.2013 prostredníctvom svojej právnej zástupkyne žiadal, aby súd platobným rozkazom zaviazal žalovanú zaplatiť 1. 729, 54 eur s prísl., ktorá suma predstavuje nedoplatok na úhradách spojených s užívaním bytu a nahradiť trovy konania. V žalobe uviedol, že žalovaná je vlastníčkou bytu č. XX na X. poschodí bytového domu súpisné číslo XXXX na ulici M..B.. E. XX V. Š.T. a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 8360/189255 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku zapísaného a listu vlastníctva číslo XXXX k. ú. Š. na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu číslo XXX/XX, uzavretej s Mestom Š. číslo vkladu V.-XXX/XX zo dňa 14.09.1998. Na správu bytového domu je zriadené Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov RENOVA na základe zmluvy uzavretej 14.11.2007. Žalobca na základe mandátnej zmluvy č. 01/2007 zo dňa 14.11.2007 zabezpečuje plnenia v prospech spoločenstva, na základe dojednania v bode 2.2 písm. i) vymáha nezaplatené mesačné a mimoriadne príspevky vlastníkov do fondu opráv, prevádzky a údržby, nedoplatky z vyúčtovania, dohodnuté úroky z omeškania. Žalovaná neuhrádza pravidelne a v predpísanej výške preddavky - zálohy, na ktoré sa zmluvne zaviazala a za obdobie rokov 2010 až 2013 jej vznikol nedoplatok v žalovanej výške. V roku 2010 bol mesačný preddavok 165, 60 eur, v roku 2011 bol vo výške 186, 44 eur a 220, 62 eur, v roku 2012 vo výške 213, 81 eur. Do júna 2010 si žalovaná plnila svoje povinnosti vyplývajúce jej zo zmluvy, naďalej ale neuhrádza platby pravidelne a v predpísanej výške a tak do 31.01.2013 jej vznikol nedoplatok vo výške 1. 729, 54 eur. V priebehu konania vzal žalobca postupne žalobu späť čo do istiny, nakoľko žalovaná začala nedoplatok splácať a tak predmetom konania napokon ostal len nárok na úrok z omeškania. Do omeškania sa dostala dňom 01.07.2010, že neuhradila nedoplatok z vyúčtovania nákladov za dodávku služieb k 31.05.2010 vo výške 484, 71 eur a ani platbu 165, 60 eur preddavok za bežný mesiac a platby, ktoré následne plnila s zaúčtovali do splatných platieb. V roku 2011 a 2012 žalovaná neplatila riadne zálohové mesačné platby a zaplatené sumy sa započítavali do najskôr splatných nárokov. Takto vznikli nedoplatky za jednotlivé mesiace.

2. Proti platobnému rozkazu Okresného súdu Levice z 30.04.2013 č. k. 12Ro/184/2013 - 40 podala žalovaná odpor, preto súd nariadil vo veci pojednávanie. Uznesením 05.08.2015 č. k. 9C/119/2014 - 95 bolo konanie zastavené v časti istiny 1. 011, 04 eur s 8, 75 % úrokom z omeškania zo sumy 213, 81 eur od 01.01.2013 do zaplatenia, uznesením z 29.02.2016 č. k. 9C/119/2014 - 107 bol konanie zastavené v časti o zaplatenie 718, 14 eur a bola pripustená zmena petitu žalobu v časti o zaplatenie úroku z omeškania. Súd konal a rozhodol v neprítomnosti žalovanej, ktorá mala predvolanie vykázané uložením na pošte ( § 111 ods. 3 CSP ).

3. Žalovaná v odpore a na pojednávaní tvrdila, že vyúčtovania služieb boli nesprávne, čo ona aj namietala. Od roku Do roku 2009 sa neodčítavala spotreba tepla na meračoch a neskôr po zateplení bytového domu, keď sa domnievala, že spotreba tepla bude nižšia, sa stalo opačné a merače namerali ešte vyššiu spotrebu. V roku 2011 sa pomerové merače na radiátoroch v byte vymenili, lebo po preskúšaní u dodávateľa boli zistené odchýlky indikátorov E-ITN 10.7. Žalobca aj napriek tomu žiada od nej za rok 2009 nedoplatky vykazované však podľa pôvodných ukazovateľov chybných meračov. Nárok za rok 2007 považuje za premlčaný. Uznala, že v sledovanom období neplatila preddavky v predpísanej výške, keďže boli vypočítané na základe nesprávne vykázaných nedoplatkov.

4. Predmetom konania je zaplatenie úroku z omeškania platieb za plnenia poskytované s užívaním bytu.

5. Súd vykonal a zistil súd tento skutkový stav :

6. Žalovaná je vlastníčkou bytu č. XX na X. poschodí bytového domu súpisné číslo XXXX na ulici M..B.. E. XX V. Š. a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 8360/189255 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku zapísaného a listu vlastníctva číslo XXXX k. ú. Š. na

základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu číslo XXX/XX, uzavretej s Mestom Š. číslo vkladu V.-XXX/XX zo dňa 14.09.1998. Na správu bytového domu je zriadené Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov RENOVA na základe zmluvy uzavretej 14.11.2007. Žalobca na základe mandátnej zmluvy č. 01/2007 zo dňa 14.11.2007 zabezpečuje plnenia v prospech spoločenstva, na základe dojednania v bode 2.2 písm. i) vymáha nezaplatené mesačné a mimoriadne príspevky vlastníkov do fondu opráv, prevádzky a údržby, nedoplatky z vyúčtovania, dohodnuté úroky z omeškania. Žalovaná za obdobie od 01.07.2010 neplatila úhrady spojené s užívaním bytu v predpísanej výške, ale svojvoľne výšku preddavku znížila a okrem toho tieto preddavky neplatila v termínoch ich splatnosti. Keďže žalobca jednotlivé platby zaúčtoval na platby najskôr splatné, dostala sa žalovaná takto v sledovanom období do omeškania s jednotlivými platbami. V priebehu konania žalobca vzal žalobu v časti o zaplatenie istiny späť a tak v časti o zaplatenie pôvodne žalovanej sumy súd konanie zastavil. Ako vyplýva z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2010 ( čl. 30 ), boli skutočné náklady vyčíslené vo výške 2. 330, 85 eur a žalovaná uhradila spolu 1. 340, 49 eur ( čl. 32 ), pričom za sledované obdobie tak už vznikol rozdiel 990, 85 eur, v roku 2011 boli skutočné náklady 1. 750, 28 eur ( čl. 75 ), uhradila 1. 620, 99 eur ( čl. 79 ) a teda nedoplatok činí 129, 29 eur a v roku 2012 boli skutočné náklady vyúčtované vo výške 1. 775, 30 eur ( čl. 73 ) a uhradená bola suma 1. 830 eur, čím vznikol preplatok 54, 70 eur. Z prehľadu platieb ( čl. 79 ) možno zistiť, že k omeškaniu začalo dochádzať v júli 2010, keď žalovaná neuhradila nedoplatok vykázaný vyúčtovaním nákladov za rok 2009, a naďalej tým, že žalovaná neuhrádzala preddavky v predpísanej výške ( v roku 2011 vo výške 186, 44 eur a 220, 62 eur, v roku 2012 vo výške 213, 81 eur ), ale v nižších sumách. Tým sa dostávala do omeškania s plnením .

7. Podľa § 685 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu.

8. Podľa § 696 ods. 2 Občianskeho zákonníka úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanoví inak.

9. 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.

10. Výška úroku z omeškania je stanovená nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Žalovaná síce počas konania zaplatila istinu, neuhradené ostali úroky z omeškania v období a vo výškach, na zaplatenie ktorých ju súd zaviazal. Bolo preukázané, že dlh na úhradách za služby spojené s užívaním bytu skutočne vznikli žalovanej, preto ju súd zaviazal na zaplatenie úroku z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalobca sa domáhal aj úroku z omeškania zo sumy 213, 81 eur od 31.07.2015 do zaplatenia, nakoľko však tento nárok nebol predmetom konania, v tejto časti súd žalobu zamietol ako nedôvodnú. Žalovanú súd zaviazal na zaplatenie úroku z omeškania a to odo dňa, kedy sa dostala do omeškania až do zaplatenia celej istiny 31.07.2015. Pokiaľ ide o námietku žalovanej o premlčaní nároku, tento nárok nie je ani sčasti premlčaný, nakoľko žalobca žiada úrok z omeškania za obdobie od 01.06.2010 a žaloba bola podaná 05.04.2013, čiže v trojročnej premlčacej dobe ( § 101 Občianskeho zákonníka ).

11. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalobca mal v konaní úspech, preto mu patrí náhrada trov konania voči žalovanej, ktorá nebola úspešná. Žaloba bola podaná dôvodne, pretože žalovaná až počas konania uhradila žalovanú istinu. Trovy pozostávajú zo súdneho poplatku a trov právneho zastúpenia. O výške náhrady trov konania rozhodne súd podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia v 2-och písomných vyhotoveniach prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre

V odvolaní podľa § 355 ods. 1, 2 CSP sa popri všeobecných náležitostiach podania ( 127 CSP ) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne ( odvolacie dôvody ) a čoho sa odvolateľ domáha ( odvolací návrh ) ( § 363 CSP ).

Podľa 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

Podľa ods. 3 citovaného ustanovenia odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ v konaní bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

V Leviciach dňa 11.11.2016