

Súd: Okresný súd Partizánske  
Spisová značka: 4Csp/41/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3616205004  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 09. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Božena Brinčíková  
ECLI: ECLI:SK:OSPE:2017:3616205004.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Partizánske sudkyňou JUDr. Boženu Brinčíkovou, v právnej veci žalobcu Stavebné bytové družstvo, so sídlom Partizánske, Pod Šípkom 1301, IČO: 00 688 185, zastúpeného Advokátskou kanceláriou JUDr. Edit Balážiková s.r.o., so sídlom Partizánske, Jesenského 231/5, IČO: 47239948 proti žalovanému F. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom X., X. Š. XXXX/X, o zaplatenie 367,61 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 340,46 €, úrok z omeškania v sume 11,67 €, úrok z omeškania vo výške 8,00 % ročne zo sumy 20,96 € od 1.4.2016 do zaplatenia, zo sumy 63,90 € od 1.5.2016 do zaplatenia, zo sumy 63,90 € od 1.6.2016 do zaplatenia, zo sumy 63,90 € od 1.7.2016 do zaplatenia, zo sumy 63,90 € od 1.8.2016 do zaplatenia, zo sumy 63,90 € od 1.9.2016 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Súd priznáva žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

III. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáha voči žalovanému zaplatenia sumy 367,61 € s úrokom z omeškania vo výške 8 % ročne: zo sumy 20,96 € od 1.4.2016 do zaplatenia, zo sumy 63,90 € od 1.5.2016 do zaplatenia, zo sumy 63,90 € od 1.6.2016 do zaplatenia, zo sumy 63,90 € od 1.7.2016 do zaplatenia, zo sumy 63,90 € od 1.8.2016 do zaplatenia a zo sumy 63,90 € od 1.9.2016 do zaplatenia. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný je výlučným vlastníkom bytu, ktorého správu vykonáva žalobca. Žalovaný v lehote splatnosti nezaplatil predpísané úhrady - príspevky do fondu údržby, prevádzky a opráv domu a úhrady za poskytovanie služieb s užívaním bytu spojených, ktoré sú v súlade s § 10 zákona č. 182/1993 Z. z. splatné mesačne vopred. V lehote splatnosti žalovaný nezaplatil žalobcovi úhrady za mesiace november a december 2015 v sume 127,80 € a za mesiace január až september 2016 v sume 575,10 €. Na úhradu nedoplatkov za mesiace november 2015 až marec 2016 spolu vo výške 319,50 € a čiastočnú úhradu nedoplatku za mesiac apríl 2016 vo výške 42,94 € započítal žalobca ku dňu 1.6.2016 preplatok z vyúčtovania služieb poskytnutých žalovanému v roku 2015, ktorý predstavoval sumu 362,44 €. Úrok z omeškania za oneskorenú úhradu predpísaných platieb za mesiac november 2015 až marec 2016 a časť platby za mesiac apríl 2016 vyčíslil žalobca sumou 27,15 €.

2. Dňa 25.1.2017 doručil žalobca súdu späťvzatie žaloby v časti vyčísleného úroku z omeškania vo výške 15,48 €. Keďže čiastočné späťvzatie žaloby bolo súdu doručené ešte pred tým, než bola žaloba doručená žalovanému, súd konal o zvyšku nároku vymedzeného v žalobnom návrhu bez rozhodovania o zastavení konania v tejto časti (§ 145 ods. 3 CSP).

3. Súd vo veci rozhodol platobným rozkazom zo dňa 13.02.2017 č. k. 4Csp/41/2016-18, ktorý sa nepodarilo žalovanému doručiť do vlastných rúk. Súd preto uznesením č. k. 4Csp/41/2016-35 z 24.4.2017, právoplatným 9.6.2017 platobný rozkaz zrušil.

4. Žalovaný sa k žalobe písomne nevyjadril.

5. V prejednávanej veci súd vyhlásil rozsudok bez nariadenia pojednávania, pretože bolo možné vo veci rozhodnúť bez nariadenia pojednávania, keďže ide o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné (žalovaný vo vyjadrení k žalobe nepoprel skutkové tvrdenia žalobcu) a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1 000 € (§ 297 písm. b/ zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok /ďalej len „CSP“/). Podľa § 219 ods. 3 CSP miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku oznámil súd 15.6.2017 na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu.

6. Súd vykonal dokazovanie oboznámením obsahu žaloby, výpisu z LV č. 2784, zmluvy o prevode družstevného bytu do vlastníctva nájomcu - člena bytového družstva, prehľadu predpisov a platieb, vyčíslenia úroku z omeškania, čiastočného späťvzatia žaloby a zistil, že žalovaný je vlastníkom bytu, ktorého správu vykonáva žalobca. Žalovaný nezaplatil v lehote splatnosti predpísané úhrady - príspevky do fondu údržby, prevádzky a opráv domu a úhrady za poskytovanie služieb s užívaním bytu spojených, ktoré sú splatné mesačne vopred. Úhrady za mesiace november 2015 až marec 2016 (každá vo výške 63,90 €) a čiastočne úhradu za apríl 2016 (vo výške 42,94 €) žalovaný zaplatil až 1.6.2016 tým, že na ich úhradu bol započítaný preplatok z vyúčtovania služieb za rok 2015 v celkovej výške 362,44 €.

7. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

8. Podľa § 8a ods. 1 prvej až tretej vety 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 podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom.

9. 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 príľahlého 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 vlastníckymi nebytových priestorov a garáží v dome.

10. Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. vlastníci bytov a nebytových priestorov 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 vlastníckymi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci 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 žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

11. 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.

12. Súd na základe vykonaného dokazovania a po zhodnotení jeho výsledkov dospel k záveru, že žaloba žalobcu je podaná v celom rozsahu dôvodne. Súd pri rozhodnutí vychádzal z toho, že žalobca je správcom v bytovom dome, v ktorom vlastní byt žalovaný. Tento nezaplatil žalobcovi riadne a včas úhrady, resp. ich časť za služby spojené s užívaním bytu a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to za mesiace apríl 2016 časť v sume 20,96 €, za mesiace máj 2016 až september 2016 v celkovej výške 319,50 €, t. j. celkovo 340,46 €. Keďže v zmysle vyššie uvedených ustanovení má žalobca na zaplatenie týchto úhrad a preddavkov nárok, súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 340,46 € (za apríl 2016 sumu 20,96 € + máj až september 2016 = 5 mesiacov po 63,90 € = 319,50 €, 319,50 € + 20,96 € = 340,46 €).

13. Keďže žalovaný sa nesplnením každej zo žalovaných úhrad v lehote splatnosti (t. j. do konca mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa úhrada poskytuje) dostal do omeškania, prisúdil súd žalobcovi i úroky z omeškania vo výške 8 % ročne (záväzkový vzťah vznikol pred 1.2.2013, preto sa výška úrokov z omeškania riadi podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení účinnom do 31.1.2013) zo sumy 20,96 € od 1.4.2016 do zaplatenia v prípade úhrady za mesiac apríl 2016, zo sumy 63,90 € od 1.5.2016 do zaplatenia v prípade úhrady za mesiac máj 2016, zo sumy 63,90 € od 1.6.2016 do zaplatenia v prípade úhrady za mesiac jún 2016, zo sumy 63,90 € od 1.7.2016 do zaplatenia v prípade úhrady za mesiac júl 2016, zo sumy 63,90 € od 1.8.2016 do zaplatenia v prípade úhrady za mesiac august 2016 a zo sumy 63,90 € od 1.9.2016 do zaplatenia v prípade úhrady za mesiac september 2016. Taktiež súd priznal žalobcovi aj úrok z omeškania vo výške 11,67 € pozostávajúci z úroku z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 63,90 € za obdobie od 1.11.2015 do 1.6.2016 vo výške 3,02 €, úroku z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 63,90 € za obdobie od 1.12.2015 do 1.6.2016 vo výške 2,59 €, úroku z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 63,90 € za obdobie od 1.1.2016 do 1.6.2016 vo výške 2,16 €, úroku z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 63,90 € za obdobie od 1.2.2016 do 1.6.2016 vo výške 1,72 €, úroku z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 63,90 € za obdobie od 1.3.2016 do 1.6.2016 vo výške 1,31 € a úroku z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 63,90 € za obdobie od 1.4.2016 do 1.6.2016 vo výške 0,87 €.

14. Týmto rozhodnutím sa konanie končí, preto súd rozhodol aj o nároku na náhradu trov konania. Vzhľadom k tomu, že žalobca bol v konaní plne úspešný, súd mu priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100% podľa § 255 ods. 1 CSP. V súlade s § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, súdny úradník samostatným uznesením.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne, písomne, v listinnej podobe v dvoch vyhotoveniach alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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). Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

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 procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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