

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 12Csp/60/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3817207488
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 09. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Matulák
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2017:3817207488.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudcom JUDr. Róbertom Matulákom v právnej veci žalobcu: BYTOS - správa bytov PRIEVIDZA, s.r.o., M. Mišíka 42, Prievidza, IČO: 36313009, zastúpený JUDr. Ľubicou Lukáčovou, advokátkou so sídlom v Prievidzi, M. Hodžu 10/3 proti žalovanému: Bc. U. W., nar. XX.XX. XXXX, bytom B., U. F. XXX/XX, zastúpený splnomocneným zástupcom Mgr. Petrom Hortulánim, nar. 26.5. 1961, bytom Kanianka, Pod Vinicou 404/19, o zaplatenie 3.104,22 eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 3.104,22 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 111,27 eur od 01.01.2015 do 31.01.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 222,54 eur od 01.02.2015 do 28.02.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 333,81 eur od 01.03.2015 do 31.03.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 445,08 eur od 01.04.2015 do 30.04.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 447,45 eur od 01.05.2015 do 31.05.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 558,72 eur od 01.06.2015 do 30.06.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 669,99 eur od 01.07.2015 do 31.07.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 781,26 eur od 01.08.2015 do 31.08.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 892,53 eur od 01.09.2015 do 30.09.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.003,80 eur od 01.10.2015 do 31.10.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.115,07 eur od 01.11.2015 do 30.11.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.226,34 eur od 01.12.2015 do 31.12.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.337,61 eur od 01.01.2016 do 31.01.2016, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.448,88 eur od 01.02.2016 do 28.02.2016, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.560,15 eur od 01.03.2016 do 31.03.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 1.671,42 eur od 01.04.2016 do 30.04.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 1.782,69 eur od 01.05.2016 do 31.05.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 1.893,96 eur od 01.06.2016 do 30.06.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.028,28 eur od 01.07.2016 do 31.07.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.139,54 eur od 01.08.2016 do 31.08.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.250,81 eur od 01.09.2016 do 30.09.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.362,08 eur od 01.10.2016 do 31.10.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.473,35 eur od 01.11.2016 do 30.11.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.584,62 eur od 01.12.2016 do 31.12.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.714,52 eur od 01.01.2017 do 31.01.2017, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.844,42 eur od 01.02.2017 do 28.02.2017, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.974,32 eur od 01.03.2017 do 31.03.2017, vo výške 5 % ročne zo sumy 3.104,22 eur od 01.04.2017 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na tunajší súd dňa 13.4. 2017 sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 3.104,22 eur spolu so zákonným úrokom z omeškania s odôvodnením, že žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. X vo vchode č. XX na ulici P. v U.. Žalobca na základe Dohody s vlastníkmi, zmluvy o výkone správy zo dňa 1.1. 2005 zabezpečuje v uvedenom bytovom dome výkon správy, prevádzky a údržby spoločných častí a zariadení domu podľa zákona

č. 182/1993 Z.z.. V zmysle zmluvy sú vlastníci povinní pravidelne mesačne platiť na účet žalobcu preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a poplatok za výkon správcovskej činnosti. Splatnosť platieb je do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Žalobca ako správca vykonáva do 31.5. vyúčtovanie služieb poskytnutých za predchádzajúci kalendárny rok. Žalovaný platby riadne a včas neplatil a ku dňu podania žaloby žalobca vedie voči nemu pohľadávku v sume 3.104,22 eur, ktorá pozostáva z nezaplatených mesačných platieb za mesiace január 2015 až december 2016 vo výške 111,27 eur mesačne, za mesiace január až apríl 2017 v sume 129,90 eur mesačne od čoho bol odpočítaný preplatok z vyúčtovania služieb za rok 2014 v sume 108,90 eur a pripočítaný nedoplatok z vyúčtovania služieb za rok 2015 v sume 23,04 eur.

2. Súd v predmetnej veci priznal žalobcovi ním v konaní uplatnený nárok platobným rozkazom č. k. 12Csp/60/2017-13 zo dňa 25.4. 2017.

3. V zákonnej lehote podal proti platobnému rozkazu žalovaný odpor, ktorým žiadal žalobu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietnuť. Predovšetkým poukázal na to, že v predmetnej veci už súd rozhodol a to rozsudkom č. k. 12C/168/2015-64 zo dňa 10.4. 2017, ktorým rozhodnutím ho súd zaviazal k zaplateniu sumy 1.284,52 eur s príslušenstvom. Prvostupňový súd sa pri tomto rozhodnutí odvoláva na právny názor vyslovený rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne, konkrétne na ust. § 10 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a tiež aj na ust. § 8b ods. 2 cit. zákona a § 70 ods. 1 a 2 zákona č. 162/1995 o katastri nehnuteľností. Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolanie, pretože ho nepovažuje za správne, ani zákonné, pričom základ nároku sa rieši v konaní sp. zn. 12C/168/2015 a podaná žaloba v tomto konaní je len uplatnením si pôvodného nároku avšak za iné obdobie, pričom právne dôvody zostávajú tie isté. Poukázal na to, že ako vlastník bytu nemôže tento vôbec užívať, býva v ňom iná osoba a aj napriek tomu má platiť sumy, ktoré sú uvedené v žalobe. Druhý podstatný dôvod, pre ktorý treba podľa neho žalobu zamietnuť je ten, že v konaní na tunajšom súde pod sp. zn. 15C/19/2016 bolo vykonané rozsiahle dokazovanie, výsledkom ktorého bolo vyslovenie právneho názoru, že dražba, v ktorej mal nadobudnúť vlastníctvo k bytu, je neplatná. Rozhodnutia súdu vo veci sp. zn. 12C/168/2015 a 12Csp/60/2017 sú podľa jeho názoru porušením princípu právnej istoty, pretože súd poskytuje právnu ochranu nároku, ktorý nie je dôvodný, v podstate chráni osoby, ktoré v byte bývajú bez právneho dôvodu, neplatia žiadne úhrady spojené s jeho užívaním a nie je možné ich z bytu ani vyťahovať, resp. vypratať. Tiež je potrebné vziať do úvahy, že tento právny stav nezavinil on.

4. Uznesením č. k. 12Csp/60/2017-25 zo dňa 22.5. 2017 súd platobný rozkaz podľa § 267 ods. 3 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) zrušil.

5. Po vykonanom dokazovaní na pojednávaní, vypočutím právnej zástupkyne žalobcu a splnomocneného zástupcu žalovaného, oboznámením s obsahom Zmluvy o výkone správy zo dňa 1.1. 2005 vrátane prílohy č. 1 Zmluvy o výkone správy, výpisom z konta žalovaného, písomným vyjadrením žalobcu zo dňa 18.5. 2015 a ďalšími dôkazmi tvoriacimi obsah spisu, mal súd zistený tento skutkový stav veci:

6. Medzi stranami nebolo sporné (a vyplýva to i z rozsudku tunajšieho súdu č. k. 12C/168/2015-64 zo dňa 10.4. 2017; spis sa nachádza na Krajskom súde v Trenčíne z dôvodu odvolania žalovaného proti rozsudku), že žalovaný je v katastri nehnuteľností zapísaný ako výlučný vlastník nehnuteľnosti -. Podľa výpisu z predmetného listu vlastníctva, žalovaný mal byť nadobudnúť do vlastníctva prostredníctvom dobrovoľnej dražby v októbri roku 2013.

7. Žalobca na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 1.1. 2005 zabezpečuje v uvedenom bytovom dome výkon správy, prevádzky a údržby spoločných častí a zariadení domu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. V zmysle zmluvy sú vlastníci povinní pravidelne mesačne platiť na účet žalobcu preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a poplatok za výkon správcovskej činnosti. Splatnosť platieb je do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.

8. V čase uzatvorenia vyššie uvedenej zmluvy bola na katastri nehnuteľností zapísaná ako výlučná vlastníčka vyššie uvedeného bytu J. B..

9. Žalobca vedie voči žalovanému pohľadávku v sume 3.104,22 eur, ktorá pozostáva z nezaplatených mesačných platieb za mesiace január 2015 až december 2016 vo výške 111,27 eur mesačne, za

mesiace január až apríl 2017 v sume 129,90 eur mesačne od čoho bol odpočítaný preplatok z vyúčtovania služieb za rok 2014 v sume 108,90 eur a pripočítaný nedoplatok z vyúčtovania služieb za rok 2015 v sume 23,04 eur.

10. Právna zástupkyňa žalobcu vo svojom písomnom podaní z 29.5. 2017 uviedla, že v konaní sp. zn. 12C/168/2015 súd rozhodol o zaplatení sumy 1.248,52 eur, ktorá predstavuje nezaplatené mesačné platby za obdobie od marca 2014 do decembra 2014. V oboch konaniach ide o zhodný základ nároku, povinnosť vlastníka bytu v bytovom dome pravidelne mesačne platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a poplatok za výkon správcovskej činnosti, vyplývajúcu z ust. zákona č. 182/1993 Z.z. o dojednaní zmluvy o výkone správy. Prvostupňový súd sa v konaní pridržiaval názoru Krajského súdu v Trenčíne, vysloveného v odôvodnení uznesenia č. k. 6Co/1048/2015-46 zo dňa 30.11. 2016, bod 19, z ktorého vyplýva, že je bez významu, kto je skutočný vlastník bytu, rozhodujúci je vlastník bytu zapísaný v katastri nehnuteľností. Žalovaný zrejme nechal bez povšimnutia názor krajského súdu v bode 18 odôvodnenia, kde vyslovil, že pokiaľ sa žalovaný stotožňuje so záverom o neexistencii jeho vlastníckeho práva k bytu, bolo jeho povinnosťou zabezpečiť odstránenie nesprávneho zápisu svojho vlastníctva v katastri nehnuteľností. Žalovaný sa domnieva, že súd by mal v konaní vychádzať z dokazovania vykonaného v konaní o vypratanie nehnuteľnosti sp. zn. 15C/19/2014. V danej veci však súd konal o návrhu žalovaného o vypratanie vydraženého bytu pôvodnou vlastníčkou a výrokom tohto rozsudku nebolo dotknuté vlastníctvo vydražiteľa. Poukázala na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sap. zn. 3Cdo/186/2010, podľa ktorého neplatnosť dobrovoľnej dražby môže vysloviť súd iba v občianskom súdnom konaní, ktoré začalo podaním návrhu v zmysle § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z.. Otázkou neplatnosti dobrovoľnej dražby nemôže súd posudzovať v inom konaní, než v konaní podľa uvedeného ustanovenia, a to ani ako otázku prejudiciálnu. Určenia neplatnosti dražby sa možno na súde domáhať v lehote do troch mesiacov odo dňa príklepu, inak toto právo zaniká. Dobrovoľná dražba bytu č. X vo vchode č. XX na 1. poschodí obytnej budovy súp. č. XXXXX na parc. č. XX zapísaného v LV č. XXXX pre k.ú. U. sa uskutočnila dňa XX.XX. XXXX, lehota na podanie žaloby teda uplynula 28.1. 2014.

11. Právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní okrem iného uviedla, že aktívna legitimácia žalobcu vyplýva z ust. § 8b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z.. Výšku nároku žalovaný nijakým spôsobom nespochybnil a základ nároku bol potvrdený rozhodnutím Krajského súdu v Trenčíne sp.zn. 12C/168/2015. Z tohto rozhodnutia vyplýva, že je bez významu, kto je skutočný vlastník bytu, podstatné je to, kto je ako vlastník zapísaný v katastri nehnuteľností. Žalovaný sa určenia vlastníckeho práva nedomáha v žiadnom relevantnom konaní vedenom na tunajšom súde.

12. Splnomocnený zástupca žalovaného na pojednávaní pred súdom takisto uviedol, že výrok platobného rozkazu vo veci nie je zákonný. Ako vlastník bytu nemôže tento by užívať, býva tam iná osoba. Napriek tomu má platiť sumy, ktoré sú uvedené v žalobe. Namietal zákonnosť dražby, pojednávanie vo veci je nariadené súdom na deň 25.10.2017 a tiež poukázal na skutočnosti, ktoré sú uvedené v rozsudku Okresného súdu Prievidza sp.zn. 15C/19/2016, v ktorom konaní bolo vykonané rozsiahle dokazovanie, ktorého výsledkom bolo prejudiciálne zistené, že dražba, na podklade ktorej nadobudol vlastníctvo k bytu, je neplatná. Poukázal aj na článok 2 ods. 1 a 2 CSP, teda na princíp právnej istoty. Poukázal tiež na rozhodnutie Ústavného súdu SR III.551/2012.

13. Podľa § 8b ods. 2 písm. e/ zákona č. 182/21993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pri správe domu je správca povinný 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.

14. Podľa § 10 ods. 1 veta prvá zákona č. 182/1993 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 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

15. Podľa § 10 ods. 6 veta prvá veta prvá zákona č. 182/21993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Podľa odseku 1 citovaného ustanovenia, 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.

16. Predmetné ustanovenie § 10 zákona č. 182/21993 Z.z. obsahuje odkaz č.10, ktorým odkazuje na zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Z uvedeného odkazu je možné, ako to konštatoval i súd druhej inštancie vo veci sp. zn. 12C/168/2015, vyvodiť, že zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov za vlastníka bytu, ktorý je v právnom vzťahu so správcom, obsahom ktorého je jeho povinnosť (vlastníka) úhrady za plnenia a poukazovanie preddavkov, považuje vlastníka zapísaného v katastri nehnuteľností.

17. Podľa § 70 ods. 1 a 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy, sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak.

18. Podľa Čl. III bod 3.2 Zmluvy o výkone správy, uzavretej medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov a spoločnosťou BYTOS správa bytov PRIEVIDZA, s.r.o., so sídlom v Prievidzi zo dňa 1.1. 2005, na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a správy domu sú vlastníci povinní: pravidelne platiť mesačne preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu; pravidelne platiť zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a pravidelne platiť poplatok za správcovskú činnosť.

19. Podľa Čl. III bod 3.3 Zmluvy o výkone správy, uzavretej medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov a spoločnosťou BYTOS správa bytov PRIEVIDZA, s.r.o., so sídlom v Prievidzi zo dňa 1.1. 2005, platby uvedené v bode 3.2 sú vlastníci povinní poukazovať správcovi mesačne vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, na účet správcu, podľa § 10 ods. 4 zákona č. 367/2004 Z.z..

20. Vychádzajúc aj z právneho názoru Krajského súdu v Trenčíne vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 12C/168/2015 medzi tými istými stranami a o tom istom základe žalobcovho nároku, súd právne uzavrel, že pre právne posúdenie žalobcovho nároku je rozhodné ustanovenie § 10 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a ustanovenie § 8b ods. 2 písm. e/ citovaného zákona. Pri správe domu je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov a vymáhať vzniknuté nedoplatky. Úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú tiež 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. Predmetné ustanovenie § 10 zákona č. 182/1993 Z.z. obsahuje odkaz č.10, ktorým odkazuje na zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Z uvedeného odkazu je možné vyvodiť, že zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov za vlastníka bytu, ktorý je v právnom vzťahu so správcom, obsahom ktorého je jeho povinnosť (vlastníka) úhrady za plnenia a poukazovania preddavkov, považuje vlastníka zapísaného v katastri nehnuteľností. Súd v tejto súvislosti ako podporný argument pre svoj záver poukazuje na rozhodným zákonom odkazovaný katastrálny zákon a jeho ustanovenie § 70.

21. Hodnovernosť údajov katastra znamená, že každý môže veriť, že údaje obsiahnuté v katastri zodpovedajú právu a skutočnosti, a že každý sa na tieto údaje môže spoľahnúť, pokiaľ sa nepreukáže opak. Ako to uviedol i krajský súd v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 12C/168/2015, žalobca nebol stranou sporu vo veci vedenej Okresným súdom Prievidza pod sp.zn. 15C/19/2014 v právnej veci žalovaného proti J. o vypratanie bytu, v ktorom súd prejudiciálne uzavrel, že žalovaný nie je vlastníkom bytu, ktorého správu vykonáva žalobca. Zo žiadneho spisového podkladu však nevplynulo, že by žalobca v čase podania žaloby mal vedomosť o predmetnom právnom posúdení

predbežnej otázky vlastníctva v súdnom konaní, ktorého nebol účastníkom (stranou sporu). Žalobca teda konal v dobrej viere v zápis vlastníckeho práva v prospech žalovaného v katastri nehnuteľností. Bez ohľadu na vyššie uvedené, v danom spore nejde o ochranu vlastníckeho práva a žalobca ako správca nevystupuje v spore ako skutočný vlastník domáhajúci sa svojich práv, vyplývajúcich mu z vlastníckeho práva. Vykonáva len správu pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu. Druhou stranou tohto právneho vzťahu je vlastník a to vlastník zapísaný v katastri nehnuteľností. Je zrejmé, že od správcu nemožno rozumne požadovať, aby pri výkone svojej povinnosti podľa citovaného § 8b zákona detailne skúmal nadobúdaci titul vlastníka k bytu, a zisťoval, či došlo k porušeniu procesných pravidiel dražby, ktorá príklepu predchádzala. Pre správcu pri realizovaní povinností tak musí (a môže) byť rozhodujúci len zápis vlastníka v katastri nehnuteľností. Pokiaľ sa žalovaný stotožňuje so záverom o neexistencii jeho vlastníckeho práva k bytu (viď odpor proti platobnému rozkazu), bolo jeho povinnosťou, vychádzajúc z požiadavky náležitej starostlivosti a obozretnosti, zabezpečiť odstránenie nesprávneho zápisu svojho vlastníctva v katastri nehnuteľností. Zo spisu však nevyplývalo, že by tak vykonal (robil úkony k tomu smerujúce). Z uvedených dôvodov je v tomto spore na základe žaloby správcu o zaplatenie úhrad a preddavkov podľa názoru súdu bez významu, kto je skutočným vlastníkom bytu, rozhodujúci je zapísaný vlastník v katastri nehnuteľností.

22. Na tomto mieste treba tiež uviesť, že ak sa žalovaný necítil byť vlastníkom predmetného bytu z dôvodu porušenia ustanovenia § 10 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, a to vzhľadom na ustanovenie § 21 ods. 2 veta prvá a druhá zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby, mal podať v zákonnej lehote žalobu o neplatnosť dražby. V konaní bolo preukázané, že takáto žaloba bola podaná na súd až 18.1. 2016, teda celkom zjavne po uplynutí prekluzívnej trojmesačnej lehoty. Konanie sa vedie pod sp. zn. 6C/8/2016. a doteraz nie je vo veci meritórne rozhodnuté.

23. Výšku žalovanej istiny žalobca preukázal výpisom z konta žalovaného, túto žalovaný nijakým spôsobom nespochybnil a základ nároku bol potvrdený už rozhodnutím Krajského súdu v Trenčíne vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp.zn. 12C/168/2015.

24. Z vyššie uvedených dôvodov uložil súd žalovanému zaplatiť žalobcovi žalovanú istinu vo výške 3.104,22 eur, ktorá pozostáva z nezaplatených mesačných platieb za mesiace január 2015 až december 2016 vo výške 111,27 eur mesačne, za mesiace január až apríl 2017 v sume 129,90 eur mesačne od čoho bol odpočítaný preplatok z vyúčtovania služieb za rok 2014 v sume 108,90 eur a pripočítaný nedoplatok z vyúčtovania služieb za rok 2015 v sume 23,04 eur.

25. Žalovaný si svoje zmluvné povinnosti riadne a včas nesplnil, dostal sa do omeškania a preto žalobca si voči nemu dôvodne v konaní uplatnil aj úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré boli uplatnené žalobcom správne v súlade s ust. § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., dňom nasledujúcim po splatnosti jednotlivých súm tak, ako sú špecifikované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

26. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol v konaní v celom rozsahu úspešný a preto mu patrí plná náhrada trov konania. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je odvolanie prípustné v lehote 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

Odvolanie musí okrem všeobecných náležitostí (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisovú značku súdu) obsahovať oznámenie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje

za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie môže byť odôvodnené len skutočnosťami uvedenými v § 365 ods. 1 a 2 CSP.

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