

Súd: Okresný súd Rožňava  
Spisová značka: 9C/1/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7822200091  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 05. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Agnesa Hvastová  
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2022:7822200091.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Agnesou Hvastovou, v spore žalobcu: Stavebné bytové družstvo Rožňava, Budovateľská 49, 048 01 Rožňava, IČO: 31 686 966, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Erika Simanová, s.r.o., Edelenyska 2027/3, 048 01 Rožňava, IČO: 47 258 853, proti žalovanej: F. V., X.. XX.XX.XXXX, V. L. K., o zaplatenie 1.761,10 eura s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi 1.761,10 eur s ročným 5 % úrokom z omeškania zo sumy 1.761,10 eur od 26.12.2021 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Súd priznáva žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 % zo strany žalovanej s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa podaným návrhom na vydanie platobného rozkazu domáhal zaplatenia sumy 1.761,10 eura s 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 1.761,10 eura od 26.12.2021 do zaplatenia a náhrady trov konania od žalovanej.

2. Návrh na vydanie platobného rozkazu odôvodnil nasledovne:

Žalovaná užíva družstevný byt vo vlastníctve žalobcu nachádzajúci sa v K. na U. č. XX, číslo bytu XX. Rozsudkom Okresného súdu Rožňava 8C/28/2017 z 03.10.2017, právoplatným 29.11.2017 bola zaviazaná vypratať predmetný byt, lebo v ňom býva bez právneho dôvodu. Žalovaná byt nevypratala. Ohľadom vypratania bytu sa vedie exekúcia na Okresnom súde Banská Bystrica sp. zn. 20Ek/124/2018. Žalobca vykonáva správu bytového domu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. Žalovaná je povinná platiť titulom bezdôvodného obohatenia mesačne úhradu za užívanie bytu vo výške mesačných preddavkov za poskytované plnenia, do fondu údržby, prevádzky a opráv a za výkon správy vopred vždy do 25. dňa v mesiaci s tým, že raz ročne najneskôr do 31.05. vykoná žalobca vyúčtovanie skutočných nákladov za predchádzajúci rok.

Za obdobie od 01.02.2021 do 31.12.2021 eviduje žalobca u žalovanej nedoplatok úhrad vo výške 1.761,10 eura.

V súlade s ustanovením § 517 Občianskeho zákonníka a § 3 NV SR č. 87/1995 Z. z. žalobca žiada aj o zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 5 % ročne od 26.12.2021 do zaplatenia.

3. Súd vo veci dňa 17.01.2022 vydal platobný rozkaz sp. zn.: 9C/1/2022 - 24, ktorý bol uznesením zo dňa 08.03.2022 zrušený, nakoľko platobný rozkaz nebolo možné doručiť žalovanej do vlastných rúk.

4. Žalobca počas celého konania trval na podanej žalobe.

5. Žaloba bola žalovanej doručená oznámením o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu, v zmysle § 116 ods. 2 CSP.

6. Súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi predloženými žalobcom do spisu: Zmluvou o výkone správy č. 071/2008, čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. 4288 k. ú. Rožňava, upovedomením o začatí exekúcie vypratáním bytu, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01.12.2020 do 31.12.2021.

7. V zmysle § 10 ods. 1 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. 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 príslušeného 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.

8. V zmysle § 10 ods. 6 citovaného zákona, 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 vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníč 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 žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

9. V zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania; výšku úrokov z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

10. V zmysle § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonáva ustanovenie § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

11. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalovaná za žalované obdobie užívala družstevný byt vo vlastníctve žalobcu, nachádzajúci sa v K., v bytovom dome na U. N. Č.. XX, číslo bytu XX. Za obdobie od 01.02.2021 do 31.12.2021 riadne a včas neuhradila titulom bezdôvodného obohatenia úhradu za výkon správy včítane úhrad za poskytované plnenia a úhrad do fondu údržby, prevádzky a opráv vo výške 1.761,10 eura a takto celkový dlh žalovanej voči žalobcovi je 1.761,10 eura, ktorú sumu súd zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne počnúc od 26.12.2021 do zaplataenia v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

12. Výrok o náhrade trov konania sa opiera o ustanovenie § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol v konaní úspešný, preto mu súd priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 % zo strany žalovanej.

13. V zmysle § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti uvedenému rozsudku je prípustné odvolanie v zmysle ust. § 355 a § 356 CSP.

Odvolaie je možné podať v lehote do 15 dní od doručenia rozhodnutia na Krajský súd v Košiciach, prostredníctvom Okresného súdu Rožňava.

Podľa ust. § 363 CSP, 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).

Podľa ust. § 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 procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa odseku 2 uvedeného ustanovenia, 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.