

Súd: Okresný súd Trenčín  
Spisová značka: 18Csp/39/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3121204018  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 04. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lenka Kvasnicová  
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2022:3121204018.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou Mgr. Lenkou Kvasnicovou v právnej veci žalobcu Spoločenstvo bytovky č. 159, so sídlom Čerňavská 159/22, Horné Srnie, IČO 53012291, zastúpeného JUDr. Šimonom Cibulkom, advokátom so sídlom Jilemnického 2, Trenčín, proti žalovaným 1) L. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, W. P., 2) D. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. nad F., 3) L. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX/XX, U., 4) J. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. W. XXXX/XX, A. A., a 5) A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. nivy XXX/X, Q., o zaplatenie 712,40 eur s príslušenstvom takto

### rozhodol:

I. Žalovaní 1) - 5) sú p o v i n n í zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 712,40 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 55,60 eur od 01.03.2021 do zaplatenia, zo sumy 55,60 eur od 29.03.2021 do zaplatenia, zo sumy 55,60 eur od 29.04.2021 do zaplatenia, zo sumy 55,60 eur od 29.05.2021 do zaplatenia, a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi sa voči žalovaným 1) - 5) priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal od žalovaných 1) - 5) zaplatenia sumy vo výške 712,40 spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 55,60 eur od

-2-

18Csp/39/2021

01.03.2021 do zaplatenia, zo sumy 55,60 eur od 29.03.2021 do zaplatenia, zo sumy 55,60 eur od 29.04.2021 do zaplatenia, zo sumy 55,60 eur od 29.05.2021 do zaplatenia a náhrady trov konania. Svoju žalobu odôvodnil tým, že v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vykonáva správu bytového domu súp. č. XXX ležiaceho na pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/XX v k. ú. W. P.. Žalovaní sú vlastníkami bytu č. X nachádzajúceho sa na prízemí. Predmetný byt užíva výlučne žalovaná 1). Ostatní žalovaní sú spoluvlastníkmi predmetného bytu a majú voči žalobcovi solidárny záväzok v zmysle § 139 Občianskeho zákonníka. Žalovaní ako vlastníci bytu sú povinní uhrádzať plnenia spojené s užívaním bytu. Podľa predpisu zálohových úhrad platného od 01.02.2021 sú vlastníci povinní platiť príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 50 eur, zálohu za spotrebu vody vo výške 2 eur, zálohu za spotrebu elektrickej energie v spoločných priestoroch vo výške 1 eur, príspevok na prevádzku spoločenstva vo výške 1 eur a mesačný poplatok za vedenie účtu vo výške 1,60 eur; spolu tak 55,60 eur so splatnosťou do 28. dňa v mesiaci. Žalovaní neuhrádzajú mesačné zálohy od roku 2019. V roku 2020 žalovaní neuhradili ani jednu mesačnú zálohovú platbu, pričom od januára až do marca 2020 mesačná zálohová platba bola vo výške 30 eur a od apríla 2020 do januára 2021 bola zálohová platba vo výške 40 eur. Poznamenal, že žalovaných vyzval na úhradu dlhu, avšak bezvýsledne. Upresnil, že žalobou uplatnený nárok pozostáva z neuhradených mesačných záloh za

obdobie od 1/2020 do 5/2021 nasledovne: 1/2020 - 3/2020 3 x 30 eur, 4/2020 - 1/2021 9 x 40 eur a 2/2021 - 5/2021 4 x 55,60 eur. Úrok z omeškania si uplatňuje za omeškané platby obdobia 2 - 5/2021.

2. Žalovaní 1) - 5) sa k podanej žalobe nevyjadrili, hoci im bola táto riadne a včas doručená (v prípade žalovaných 2) a 5) postupom podľa § 116 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

3. Súd za účelom prejednávania veci nariadil pojednávanie, na ktoré sa nedostavili žalovaní 1) - 5), hoci predvolanie mali riadne a včas doručené. Svoju neúčast' neospravedlnili a o odročenie pojednávania nepožiadali. Súd preto prejednal vec v neprítomnosti žalovaných 1) - 5), pričom prihliadol na obsah spisu.

4. Súd vykonal dokazovanie oboznámením výpisu z registra spoločenských, výpisu z LV č. XXXX, predpisu mesačnej zálohovej úhrady, vyúčtovania roku 2020, 2021, ktoré listinné dôkazy predložil žalobca a zistil nasledovný skutkový stav:

5. Žalobca je spoločnosťou vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytovky č. XXX nachádzajúcej sa na N. ulici v obci W. P..

6. Žalovaní 1) - 5) sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom A., katastrálnym odborom pre k. ú. W. P., a to bytu č. X nachádzajúcim sa na prízemí vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXX postavenom na parcele registra C, parc. č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 m<sup>2</sup>, a to žalovaná 1) v podiele ?, žalovaný 2) v podiele 1/8, žalovaný 3) v podiele 1/8, žalovaná 4) v podiele 2/8 a žalovaná 5) v podiele 2/8.

7. Predpisom mesačnej zálohovej úhrady bola stanovená výška mesačnej zálohovej úhrady s účinnosťou od 01.02.2021 v sume 55,60 eur.

-3-

18Csp/39/2021

8. Z vyúčtovania za rok 2020 vyplýva, že žalovaní 1) - 5) neuhradili na mesačné zálohové platby sumu 450 eur. Žalovaní 1) - 5) neuhradili zálohové platby v januári 2021 vo výške 40 eur, február, marec 2021 po 50 eur.

9. Podľa § 7b ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestoroch, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia.

10. Podľa § 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 spoločensťve 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 k bytu alebo nebytovému priestoru v dome prilieha podľa § 19 ods. 4 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 vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zohľadnia mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi nebytových priestorov.

11. Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 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. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi 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.

12. Podľa § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

13. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žaloba podaná žalobcom je dôvodná. Žalobca na základe zmluvy o spoločenstve spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Žalovaní 1) - 5) sú podielovými spoluvlastníkmi bytu č. X. v bytovom dome, ktorý spravuje žalobca. Žalovaní 1) - 5) ako spoluvlastníci bytu sú v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení povinní riadne a včas uhrádzať všetky poplatky a platby, ktoré súvisia v prevádzkou bytového domu. Žalovaní 1) - 5) si však svoju povinnosť včas uhrádzať predpísané preddavky nespĺnili. Túto skutočnosť mal súd

-4-

18Csp/39/2021

preukázanú najmä z tvrdení žalobcu, ako aj z predloženého vyúčtovania rokov 2020 a 2021. Navyše ani jeden so žalovaných tieto skutočnosti nijak nerozporoval. Súd preto uložil žalovaným 1) - 5) zaplatiť žalobcovi sumu 712,40 eur, ktorá suma predstavuje neuhradené zálohové platby za obdobie od 1/2020 do 5/2021 (1 - 3/2020 po 30 eur, t. j. 3 x 30 eur, 4/2020 - 1/2021 po 40 eur, r. j. 10 x 40, 2 - 5/2021 po 55,60 eur, t. j. 4 x 55,60 eur, spolu 90 eur + 400 eur + 222,40 eur = 712,40 eur). Uvedenú povinnosť súd uložil žalovaným 1) - 5) splniť spoločne a nerozdielne, a to s poukazom na ustanovenie § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sú z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne, čo znamená, že veriteľ (v tomto prípade žalobca) môže od ktoréhokoľvek spoluvlastníka bez ohľadu na veľkosť spoluvlastníckeho podielu (alebo aj od všetkých spoluvlastníkov) požadovať dotknuté plnenia.

14. 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.

15. Týmto vykonávacím predpisom je nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z..

16. Keďže žalovaní 1) - 5) žalobcovi predmetný dlh riadne a včas nezaplatili, dostali sa do omeškania, v dôsledku čoho vznikol žalobcovi nárok na úroky z omeškania, ktoré mu súd priznal v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia vo výške 5 % ročne zo sumy 55,60 eur od 01.03.2021 do zaplatenia, zo sumy 55,60 eur od 29.03.2021 do zaplatenia, zo sumy 55,60 eur od 29.04.2021 do zaplatenia, zo sumy 55,60 eur od 29.05.2021 do zaplatenia, pričom deň, od ktorého sú žalovaní 1) - 5) povinní úrok z omeškania platiť je vždy dňom nesledujúcim po splatnosti tej ktorej mesačnej preddavkovej platby.

17. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

18. V danom prípade mal vo veci plný úspech žalobca, preto mu súd priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania súd rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP). Žalovaní 1) - 5) sú povinní žalobcovi trovy konania uhradiť spoločne a nerozdielne.

19. Lehotu na splnenie povinnosti, 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia, určil súd podľa § 232 ods. 3 CSP s tým, že takto stanovenú lehotu považuje za primeranú vzhľadom na výšku plnenia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Trenčíne, pokiaľ sa tohto práva po vyhlásení rozsudku účastníci výslovne nevzdali.

Strana, ktorá sa práva na podanie odvolania vzdala, nemôže proti tomuto rozhodnutiu odvolanie podať.

-5-

18Csp/39/2021

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 132 ods. 1 CSP) uviesť, 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).

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

Ak žalovaní 1) - 5) dobrovoľne nespĺnia, čo im ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.