

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 10Csp/10/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6620200511
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Gibaľová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2022:6620200511.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Jankou Gibaľovou v spore žalobcu: SPOOL a.s. so sídlom Dr. Herza 23, 984 01 Lučenec, IČO: 31 586 392, zast.: JUDr. Róbert Gombala, advokát, so sídlom P. Rádayho 14/A, 984 01 Lučenec proti žalovanej: A. a pôvodne ďalšiemu žalovanému: O. vo vzťahu ku ktorému bolo konanie právoplatne skončené nadobudnutím právoplatnosti platobného rozkazu Okresného súdu Lučenec č.k. 10Csp/10/2020-59 zo dňa 12.02.2020, o zaplatenie 9.741,31 Eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Konanie v časti o zaplatenie 6.777,79 Eur sa zastavuje.

II. Žalovaná A. je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 2.963,52 Eur v lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. V rozsahu plnenia povinnosti žalovanej A. zaniká povinnosť na plnenie pôvodne ďalšieho žalovaného JN.1 uložená mu platobným rozkazom Okresného súdu Lučenec číslo konania 10Csp/10/2020-59 zo dňa 12.02.2020 a splnením povinnosti O. zaniká v rozsahu jeho plnenia povinnosť na plnenie žalovanej A. uložená týmto rozsudkom.

III. Žalovanej Márii Drugdovej, narodenej 16.02.1957 sa náhrada trov konania voči žalobcovi nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 02.02.2020 domáhal voči žalovaným 1/ a 2/ zaplatenia istiny 9.741,31 Eur s príslušenstvom, pričom uviedol, že žalobca je na základe zmluvy o výkone správy správcom bytového domu súp. č. 2180, ktorý sa nachádza v LQ.. Žalovaní 1/ a 2/ nepodpísali so žalobcom zmluvu o výkone správy. Zmluvu o výkone správy bola schválená nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome v P. v dôsledku čoho je zmluva o výkone správy záväzná pre všetkých vlastníkov bytov v dome a tým aj pre žalovaných 1/ a 2/.

1.1. Žalovaní 1/ a 2/ ako podieloví spoluvlastníci bytu č. 103, ktorý sa nachádza na 1. poschodí bytového domu súpisného čísla XXXX v Lučenci, Rúbanisko I/X, X, X, X, X, X, X v rozpore s čl. II bod 7 a čl. III body 2 a 3 zmluvy o výkone správy domu X. za obdobie od 04/2016 do 12/2016 neuhradili mesačné úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetného bytu, vo výške 981,41 Eur a žalovaní 1/ a 2/ zároveň neuhradili ani nedoplatok z vyúčtovania dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu č. 103 za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 vyúčtovaný im vo výške 18,06 Eur, a to podľa rozpisu dlžnej čiastky č. 1 (predpis za mesiace od 04/2016 do 12/2016; predpis za mesiac 06/2017 vyúčtovanie predstavuje vyúčtovanie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie roku 2016).

1.2. Žalovaní 1/ a 2/ v rozpore s čl. III body 2 a 3 zmluvy o výkone správy za obdobie od 01/2017 do 12/2017 neuhradili mesačné úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetného bytu vo výške 1.280,67 Eur, a to podľa rozpisu dlžnej čiastky č. 2 (predpis za mesiace od 01/2017 do 12/2017; predpis za mesiac 06/2018 vyúčtovanie predstavuje vyúčtovanie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie roku 2017) a za obdobie od 01/2018 do 06/2018 neuhradili mesačné úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu vo výške 681,72 Eur, a to podľa rozpisu dlžnej čiastky č. 3 (predpis za mesiace od 01/2018 do 06/2018).

1.3. Výška mesačných úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu za obdobie od 04/2016 do 06/2018 vyplýva z evidenčných listov pre výpočet úhrady za užívanie bytu.

1.4. Žalovaní 1/ a 2/ sú podľa čl. II bodu 8 zmluvy o výkone správy domu X., ktorá bola schválená a podpísaná nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov, zároveň povinní zaplatiť žalobcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, najmenej však 0,83 Eur za každý aj začatý mesiac v deň nasledujúci po vzniku omeškania.

1.5. Žalovaní 1/ a 2/ sumu istiny vo výške 981,41 Eur ako sumu mesačných platieb za obdobie od 04/2016 do 12/2016 a sumu istiny vo výške 18,06 Eur ako sumu vyúčtovania za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 doposiaľ neuhradili a sú preto s ich úhradami stále v omeškaní. Z toho dôvodu sú dlžní aj zmluvnú pokutu za toto obdobie omeškania, a to vyčíslenú zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania za obdobie do 29.10.2019 vo výške 2.944,79 Eur.

1.6. Žalovaní 1/ a 2/ sumu istiny vo výške 1.280,67 Eur ako sumu mesačných platieb za obdobie od 01/2017 do 12/2017 doposiaľ neuhradili a sú preto s ich úhradami stále v omeškaní. Z toho dôvodu sú dlžní aj zmluvnú pokutu za toto obdobie omeškania, a to konkrétne vyčíslenú zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania za obdobie do 29.10.2019 vo výške 2.823,77 Eur.

1.7. Žalovaní 1/ a 2/ sumu istiny vo výške 681,72 Eur ako sumu mesačných platieb za obdobie od 01/2018 do 06/2018 doposiaľ neuhradili a sú preto s ich úhradami stále v omeškaní. Z toho dôvodu sú dlžní aj zmluvnú pokutu za toto obdobie omeškania, a to vyčíslenú zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania za obdobie do 29.10.2019 vo výške 1.009,23 Eur.

1.8. Žalovaní 1/ a 2/ sú zároveň podľa čl. III bodu 4 zmluvy o výkone správy povinní uhradiť žalobcovi sumu vo výške 1,66 Eur za náklady spojené s písomnou výzvou na zaplatenie omeškaných platieb.

1.9. Žalovaní 1/ a 2/ napriek výzve dlžné sumy do dňa podania žaloby neuhradili. Žalobca sa od žalovaných 1/ a 2/ domáha zaplatenia neuhradenej istiny dlhu vo výške 2.961,86 Eur, kapitalizovanej zmluvnej pokuty vo výške 6.777,79 Eur (do dňa 29.10.2019), ako aj sumy vo výške 1,66 Eur za náklady spojené s písomnou výzvou na zaplatenie omeškaných platieb, spolu vo výške 9.741,31 Eur.

2. Žalobca k žalobe pripojil listinné dôkazy - zmluvu o výkone správy, vyhlásenie zo dňa 07.12.2009, čiastočný výpis z LV č. XXXX, k.ú. a obec P., rozpis dlžnej čiastky za obdobie 04/2016 - 12/2016, vyúčtovanie dodávky energií a služieb spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016, rozpis dlžnej čiastky za obdobie 01/2017 - 12/2017, vyúčtovanie dodávky energií a služieb spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2017, rozpis dlžnej čiastky za obdobie 01/2018 - 06/2018, evidenčné listy pre výpočet úhrady za užívanie bytu platné od 01.08.2015, 01.08.2016, 01.03.2017, 01.08.2017, 01.01.2018, 01.04.2018, upomienku zo dňa 23.09.2019, podací hárok a fotokópiu doručienky.

3. Tunajší súd vydal dňa 12.02.2020 platobný rozkaz č.k. 10Csp/10/2020-59, ktorým uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť, aby spoločne a nerozdielne zaplatili žalobcovi sumu 9.741,31 Eur s príslušenstvom a trovy konania alebo aby v tej istej lehote podali odpor na tomto súde.

4. Žalovaná 1/ podala proti platobnému rozkazu odpor s vecným odôvodnením. V dôsledku podaného odporu súd uznesením č.k. 10Csp/10/2020-124 zo dňa 02.07.2020 platobný rozkaz voči žalovanej 1/ A. zrušil. Keďže v prípade žalovaných 1/ a 2/ ako dlžníkov ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pričom včasný odpor proti platobnému

rozkazu podala len žalovaná 1/, súd vydaný platobný rozkaz zrušil voči žalovanej 1/. Žalovaný 2/ Ján Michna odpor proti platobnému rozkazu nepodal, voči žalovanému 2/ nadobudol platobný rozkaz právoplatnosť dňa 16.05.2020, čím bolo voči žalovanému 2/ konanie právoplatne skončené.

5. Vo veci samej rozhodol súd rozsudkom č.k. 10Csp/10/2020-169 zo dňa 15.12.2020, ktorým uložil žalovanej 1/ A. povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 9.741,31 Eur v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku spoločne a nerozdielne so žalovaným 2/, ktorému táto povinnosť bola uložená platobným rozkazom Okresného súdu Lučenec č.k. 10Csp/10/2020-59 zo dňa 12.02.2020 s tým, že v rozsahu plnenia povinnosti jedného zo žalovaných zaniká povinnosť druhého žalovaného. Zároveň súd uložil žalovanej 1/ povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania spoločne a nerozdielne so žalovaným 2/, ktorému táto povinnosť bola uložená platobným rozkazom Okresného súdu Lučenec č.k. 10Csp/10/2020-59 zo dňa 12.02.2020 s tým, že v rozsahu plnenia povinnosti jedného zo žalovaných zaniká povinnosť druhého žalovaného.

5.1. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žalovaní 1/ a 2/ porušili ustanovenia zmluvy o výkone správy, keď nezaplatili úhrady za služby spojené s užívaním bytu za obdobie od 04/2016 do 12/2016 v sume 981,41 Eur, za obdobie od 01/2017 do 12/2017 v sume 1.280,67 Eur, za obdobie od 01/2018 do 06/2018 v sume 681,72 Eur a nedoplatok z vyúčtovania dodávky tepla, vodného, stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu za obdobie od 01/2016 do 12/2016 v sume 18,06 Eur. Súd uložil žalovaným aj povinnosť zaplatiť žalobcovi zmluvnú pokutu vyčíslenú do dňa 29.10.2019 v celkovej sume 6.777,79 Eur (2.944,79 Eur + 2.823,77 Eur + 1.009,23 Eur) v zmysle čl. II bodu 8 zmluvy o výkone správy a náklady spojené s písomnou výzvou na zaplatenie omeškaných platieb v sume 1,66 Eur v zmysle čl. III bodu 4 zmluvy o výkone správy. Nárok žalobcu spolu v sume 9.741,31 Eur považoval súd za dôvodný a preukázaný.

5.2. Dňa 12.02.2020 vydal súd platobný rozkaz č.k. 10Csp/10/2020-59, ktorým uložil (pôvodne) žalovaným 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 9.741,31 Eur s príslušenstvom a trovy konania, alebo aby vo veci podali odpor s vecným odôvodnením. V prípade žalovaných 1/ a 2/ ako dlžníkov ide o samostatné procesné spoločenstvo podľa § 76 CSP. Včasný odpor proti platobnému rozkazu s vecným odôvodnením podala len žalovaná, v dôsledku čoho bol platobný rozkaz voči žalovanej zrušený a právoplatnosť nadobudol len voči pôvodne ďalšiemu žalovanému (žalovanému 2/). Vzhľadom na solidárny charakter záväzku je však žalobca oprávnený požadovať plnenie celého dlhu od ktoréhokoľvek z dlžníkov s tým, že ak dlh splatí jeden dlžník (žalovaný), zanikne tým v rozsahu plnenia aj povinnosť druhého dlžníka. S poukazom na uvedené preto súd priznal žalobcovi právo na zaplatenie sumy 9.741,31 Eur aj voči žalovanej. Obranu žalovanej, že byt užívali spoluvlastníci O. považoval súd za právne irelevantnú, keďže spoluvlastník zodpovedá za dlhy viazanúce na spoločnej veci spoločne a nerozdielne spolu s ďalšími spoluvlastníkmi. Podľa lustrácie v Registri obyvateľov Slovenskej republiky má žalovaná od 24.02.2015 evidovaný trvalý pobyt „P.“ a skutočnosť, že vlastní nehnuteľnosť v P., nezakladá jej trvalý pobyt na adrese, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Sama žalovaná priznala, že má od roku 2014 vedomosť o exekúciách na byte č. XXX, kedy jej dcéra prestala platiť úhrady spojené s užívaním bytu. Predmetné exekúcie sa pritom netýkajú len spoluvlastníckeho podielu pôvodne ďalšieho žalovaného, ale aj spoluvlastníckeho podielu žalovanej. Lustráciou v súdnych registroch Okresného súdu Lučenec súd zistil, že voči žalovaným boli v prospech rovnakého žalobcu vedené dve súdne konania (s odlišným rozhodujúcim obdobím neplatenia úhrad). Podľa čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky vlastníctvo zaväzuje a žalovaná priznala, že sa prinajmenšom od roku 2014 nevenuje svojim vlastníckym právam ani povinnostiam k bytu. Podľa § 10 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, vlastní bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorý sa neužíva, sa nemôže domáhať upustenia od povinnosti uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrady za plnenia a platby za správu. K návrhu žalovanej na odpredaj bytu, garáže a pozemkov súd uviedol, že takýto postup do právomoci súdu nepatrí.

6. Proti rozsudku podala žalovaná Mária Drugdová odvolanie.

7. Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č.k. 17CoCsp/19/2021-224 zo dňa 31.08.2021 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V odôvodnení svojho rozhodnutia odvolací súd uviedol, že v prejednávanom spore nebola medzi stranami sporná výška

jednotlivých preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv za byt žalovanej ani výška jednotlivých preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu žalovanej. Pre rozhodnutie je nepodstatné, že žalovaná je len jednou z podielových spoluvlastníkov sporného bytu a byt v žalovanom období neužívala. Je zrejmé, že spor medzi žalobcom a žalovanou má primárne základ v zmluve o výkone správy, ktorá je zmluvou spotrebiteľskou a prejednávany spor je preto nutné považovať za spotrebiteľský spor, v rámci ktorého môže súd vykonať aj tie dôkazy, ktoré spotrebiteľ nenavrhol, ak je to nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci, pričom súd aj bez návrhu obstará alebo zabezpečí taký dôkaz. Žalovaná ako spotrebiteľ v spore spochybnila (namietala) svoju povinnosť zaplatiť žalobcovi žalovanú sumu.

7.1. Z vykonaného dokazovania (zmluva o výkone správy), nesporných skutkových tvrdení strán ako aj zo samotného zákona (§ 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z.) je zrejmé, že žalobca mal povinnosť vykonať vyúčtovanie vždy najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka, t.j. z hľadiska prejednávaneho sporu, pokiaľ ide o uplatnené preddavky a úhrady za rok 2016 do 31.05.2017, preddavky a úhrady za rok 2017 do 31.05.2018 a preddavky a úhrady za rok 2018 (január 2018 až jún 2018) do 31.05.2019. Súd prvej inštancie rozhodol napadnutým rozsudkom dňa 15.12.2020, t.j. v čase, kedy malo byť už vyúčtovanie za roky 2016, 2017 a 2018 zo strany žalobcu vykonané. Bolo preto povinnosťou súdu prvej inštancie pred rozhodnutím vyzvať žalobcu na doplnenie skutkových tvrdení (§ 150 ods. 2 CSP) a následne (podľa obsahu odpovede) obstaráť dôkaz v podobe vykonaných vyúčtovaní. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca k žalobe priložil vyúčtovania za rok 2016 (zistený nedoplatok v sume 18,06 Eur) a za rok 2017 (zistený preplatok v sume 68,98 Eur), preto nie je zrejmé, prečo (v rozpore so zákonom) okrem zisteného výsledku vyúčtovania uplatňuje proti žalovanej aj pôvodne nezaplatené preddavky. Po vykonaní vyúčtovania už neprichádza do úvahy uplatnenie nároku na samotné preddavky do fondov ani preddavky na úhrady spojené s užívaním bytu, pretože vyúčtovaním je zistený konečný preplatok alebo nedoplatok, ktorý následne môže byť predmetom súdneho sporu (v prípade jeho nezaplatenia riadne a včas). Pokiaľ tak súd prvej inštancie neurobil (vyúčtovanie za rok 2018), nemohol mať zistený dostatočný skutkový základ pre svoje rozhodnutie ohľadne (podstatnej časti) uplatneného nároku (okrem nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty).

7.2. V ďalšom konaní preto súd prvej inštancie predovšetkým zistí ďalšie skutočnosti nevyhnutné pre rozhodnutie, t.j. vykonanie vyúčtovania za rok 2018, posúdi vplyv výsledku vyúčtovania na predmet konania a dôvodnosť žaloby a vo veci opätovne rozhodne. Zároveň vyzve žalobcu aj na preukázanie doručenia jednotlivých vyúčtovaní žalovanej za účelom stanovenia počiatku omeškania a prípadného vzniku nároku na zaplatenie nedoplatku (18,06 Eur) ako aj zaplatenie zmluvnej pokuty.

7.3. Úlohou prvoinštančného súdu bude tiež posúdiť platnosť dojednania o zmluvnej pokute v zmluve o výkone správy z hľadiska jeho súladu so zákonom (§ 39 Občianskeho zákonníka, zákonom č. 182/1993 Z. z.) a jeho účelom z hľadiska, či sa vlastníci bytov a nebytových priestorov jej dojednaním fakticky vopred vzdali svojho práva na majetok - príjmu (výnosov) zo zaplatených zmluvných pokút. Podľa § 8 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. je majetok vlastníkov tvorený z prostriedkov získaných z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv; analogicky by tento majetok vlastníkov mali tvoriť aj príjmy zo sankcií za porušenie povinností platiť riadne a včas predmetné preddavky, t.j. úroky z omeškania (ako príslušenstvo pohľadávok) i zmluvné pokuty (ako samostatné nároky); v danom prípade má zmluvná pokuta svoj základ nepochybne v neuhradených preddavkoch ako majetku vlastníkov (najskôr je majetkom vlastníkov pohľadávka na zaplatenie preddavkov a po zaplatení sa pohľadávka mení na finančné prostriedky), pričom podľa § 8 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. správca nesmie majetok vlastníkov využívať na svoj prospech; pokiaľ by zmluvná pokuta nebola výnosom správcu, nepochybne by zmluvné pokuty tvorili majetok vlastníkov bytov a nebytových priestorov; nakoľko podľa článku II bod 8 zmluvy o výkone správy sa zmluvná pokuta platí žalobcovi ako správcovi, vlastníci sa tak fakticky vzdali nároku na zaplatené zmluvné pokuty, ktoré by inak mali tvoriť tiež ich majetok, tak ako ostatné zaplatené úhrady a teda vzdali sa vopred práva na majetok, čo je v zmysle § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka neprípustné.

8. Žalobca na výzvu súdu v intenciách rozhodnutia odvolacieho súdu predložil vyúčtovanie za rok 2018 spolu s dokladom (podacím hárkom) o zaslaní vyúčtovania týkajúceho sa bytu č. XXX na adresu X. U. na meno podielového spoluvlastníka bytu O. (žalovaného 2/) a kópiou obálky, z ktorej je zrejmé, že tento adresát poštu v odbernej lehote neprevzal a túto poštový podnik vrátil žalobcovi ako neprevzatú dňa 24.06.2019. Rovnako predložil aj naskenované listiny - doklady (podacie hárky) o zaslaní vyúčtovaní dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu č. XXX za roky 2017

a 2016, ktoré boli zasielané na adresu X. na meno podielového spoluvlastníka O. s kópiami obálok, z ktorých je zrejmé, že adresát poštu v odbernej lehote neprevzal a tieto poštový podnik vrátil žalobcovi ako neprevzaté dňa 19.06.2018 (v súvislosti s vyúčtovaním roku 2017) a dňa 22.06.2017 (v súvislosti s vyúčtovaním roku 2016).

8.1. Zároveň žalobca v písomnom podaní zo dňa 25.10.2021 uviedol, že nezasielal vyúčtovania dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu č. XXX za roky 2018, 2017 a 2016 osobitne obom žalovaným, tieto vyúčtovania zasielal len na adresu bytu č. XXX - O.c, byt č. XXX, pričom aj ohľadne žalovanej 1/ - A. evidoval v systéme adresu trvalého pobytu žalovanej 1/ podľa listu vlastníctva na adrese X. a považoval zaslanie vyúčtovania jednému so spoluvlastníkov za dostatočné. Žalobca vyúčtovanie dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu č. XXX za roky 2018, 2017 a 2016 vykonal vždy najneskôr do 31.05 nasledujúceho roka.

8.2. Žalobca zároveň k uplatňovaniu zálohových platieb po vypracovaní vyúčtovania vysvetlil, že v stĺpci PREDPIS jednotlivých vyúčtovaní za roky 2018, 2017 a 2016 sú uvedené predpísané zálohové platby (nie uhradené) a v stĺpci SKUTOČNOSŤ sú uvedené skutočné náklady za jednotlivé komodity za príslušné zúčtovacie obdobie. Rozdiel medzi predpísanou zálohovou platbou a skutočnými nákladmi je uvedený v stĺpci nedoplatok (ak je predpis menší ako skutočnosť - náklad), resp. preplatok (ak je predpis väčší ako skutočnosť - náklad). VÝSLEDOK VYÚČTOVANIA je rozdiel medzi preplatkom a nedoplatkom. Nedoplatky, resp. preplatky oproti predpísaným zálohovým platbám sú zohľadnené v riadku STAV VÁŠHO KONTA. V poslednom riadku je uvedené ZOSTÁVA K ÚHRADE - jedná sa o nedoplatok po zohľadnení skutočne zaplatených zálohových platieb, resp. ZOSTÁVA K VRÁTENIU - jedná sa o preplatok po zohľadnení skutočne zaplatených zálohových platieb. Spoločne s vyúčtovaním za rok 2018 boli zo strany žalobcu zasielané aj vysvetlivky k vyúčtovaniu za rok 2018, pričom aktuálne sú tieto vysvetlivky zverejnené na web stránke žalobcu <https://www.spool.sk/oznamy/vyuctovaniesluzieb-spojonych-s-uzivanim-bytu-za-rok-2020.html> a tam aj všetkým vlastníkom bytov dostupné.

8.3. Z uvedeného je zrejmé, že ani po vykonaní vyúčtovaní žalovaní 1/ a 2/ neuhradili pôvodne nezaplatené preddavkové platby a preto žalobca oprávnené od žalovaných v súlade s výsledkami vyúčtovania aj po vykonaní vyúčtovania za jednotlivé roky (2018, 2017 a 2016) uplatňoval ku dňu momentu podania žaloby správne nárok na zaplatenie dlhu v zmysle žaloby. Len vykonaním vyúčtovania žalovaným 1/ a 2/ nezanikol dlh za dovtedy neuhradené preddavkové platby a tento dlh aj vyplýva naďalej z položky vyúčtovania s označením - STAV VÁŠHO KONTA.

8.4. Vo vzťahu k uplatňovanej zmluvnej pokute žalobca uviedol, že pôvodná zmluva o výkone správy týkajúca sa bytového domu v P. zo dňa 20.10.2003 bola schválená väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome P., v dôsledku čoho sa stala zmluva o výkone správy záväzná pre všetkých vlastníkov bytov v dome a v zmysle ustanovenia § 8a ods. 1 druhá a tretia veta zákona č. 182/1993 Z. z. aj pre žalovaných 1/ a 2/, ktorí nadobudli byt č. XXX dedením. Schválením zmluvy o výkone správy a jej zmien vlastníckymi sa podľa žalobcu vlastníci bytov riadnym a platným postupom dojednali so správcom okrem iného aj na pravidlách uplatňovania sankcií medzi zmluvnými stranami zmluvy o výkone správy, pričom takto sa podľa žalobcu mohli vlastníci bytov a nebytových priestorov so správcom dojsť aj na tom, že správcovi patrí sankcia za omeškanie. K schváleniu zmluvy o výkone správy a jej zmien pritom došlo za situácie, že aj správca si od vlastníkov recipročne neuplatňoval viaceré nároky súvisiace napr. s jeho nákladmi na právne vymáhanie nárokov od vlastníkov neplatičov a takéto náklady v prípade neúspešného vymáhania znášal sám. Je však skutočne pravdou, že žalovaná 1/ zmluvu o výkone správy osobne nepodpísala a aj vzhľadom na ostatné okolnosti preukázané v spore a hlavne na skutočnosť, že sa dá dôvodne predpokladať, že žalovaný 2/ žalovanú 1/ ani neupovedomil o výške dlhu viazanom na byte a teda žalobca nevie preukázať začiatok omeškania žalovanej 1/, žalobca si od žalovanej 1/ už nechce uplatňovať kapitalizovanú zmluvnú pokutu vo výške spolu 6.777,79 Eur (kapitalizovaná do dňa 29.10.2019) a preto žalobca vzal žalobu čiastočne späť čo do sumy 6.777,79 Eur a navrhol, aby súd ohľadne zaplatenia tejto sumy konanie zastavil.

9. Vo veci sa dňa 16.03.2022 uskutočnilo súdne pojednávanie. Žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že výsledok vyúčtovania za rok 2016 až 2018 vychádza z predpokladu, že jednotlivé predpísané zálohové platby, ktoré bola aj žalovaná povinná platiť, sa museli považovať za zaplatené, inak by žalobca nebol býval vedel dospieť k matematickému výsledku konkrétneho

preplatku alebo nedoplatku. Žalobcovi patrí zaplatenie nezaplatených zálohových platieb, ktoré žalovaná nezaplatila. Vyúčtovanie zohľadňuje stav medzi predpísanými mesačnými platbami a sumou, ktorú bolo potrebné zaplatiť, teda ide o rozdiel medzi predpísanými mesačnými platbami a cenou za nákup komodít, čo tvorí sumu preplatku alebo nedoplatku. Žalobca doručoval vyúčtovania na adresu bytu, označený bol jeden zo spoluvlastníkov bytu. Žalobca má za to, že takéto doručovanie bolo dostatočné a vyvolalo zamýšľané účinky. Žalobca je toho názoru, že zostávajúca časť nároku žalobcu je dôvodná a preto žiadal súd, aby zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi sumu 2.961,86 Eur a náklady vo výške 1,66 Eur.

10. Žalovaná sa na pojednávanie nedostavila, pričom svoju neprítomnosť neospravedlnila ani nepožiadala o odročenie pojednávania, súd preto vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti žalovanej v súlade s § 180 CSP.

11. Súd po oboznámení sa so žalobou, písomnými vyjadreniami strán sporu a pripojenými listinnými dôkazmi zistil tento skutkový stav:

12. Žalobca je správcom bytového domu č. súp. XXXX, ktorý sa nachádza v P. a to na základe zmluvy o výkone správy.

13. Žalovaní Mária Drugdová a Ján Michna sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. a obec P., bytu č. XXX vo vchode č. X na X. poschodí bytového domu č. súp. XXXX na parcele č. XXXX, ktorý sa nachádza v P., každý v podiele 1/3. Titulom nadobudnutia je osvedčenie o dedičstve č. XD/XXX/XXXX. z 21.06.2010 a Dodatok k osvedčeniu č. XD/XXX/XXXX z 24.01.2011 - Z XXXX/XX-XXX/XX (č.l. 14 - 17 spisu).

14. Žalovaná a pôvodne ďalší žalovaný O. síce nepodpísali so žalobcom zmluvu o výkone správy (č.l. 8 - 12 spisu), zmluva však bola schválená nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome v P. Z vyhlásenia žalobcu zo dňa 07.12.2009 (č.l. 13 spisu) vyplýva, že k zmluve o výkone správy bytového domu X. pristúpilo dňa 20.10.2003 86,24 % z celkového počtu vlastníkov bytov. V zmysle § 8a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy, z toho dôvodu je zmluva o výkone správy záväzná aj pre žalovaných.

15. Žalovaní ako podieloví spoluvlastníci bytu neuhradili mesačné úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu za obdobie od 04/2016 až do 06/2018.

16. Z rozpisu dlžnej čiastky za obdobie 04/2016 - 12/2016 (č.l. 18 spisu) je zrejmé, že suma úhrad za služby spojené s užívaním bytu predstavuje 981,41 Eur a nedoplatok z vyúčtovania dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 činí 18,06 Eur, spolu 999,47 Eur. Zmluvná pokuta za toto obdobie vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania (do 29.10.2019) je vo výške 2.944,79 Eur.

17. Z rozpisu dlžnej čiastky za obdobie 01/2017 - 12/2017 (č.l. 20 spisu) vyplýva, že nezaplatené úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu, sú vo výške 1.280,67 Eur. Zmluvná pokuta za toto obdobie vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania (do 29.10.2019) je vo výške 2.823,77 Eur.

18. Podľa rozpisu dlžnej čiastky za obdobie 01/2018 - 06/2018 (č.l. 22 spisu) nezaplatené úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu, predstavujú 681,72 Eur. Zmluvná pokuta za toto obdobie vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania (do 29.10.2019) je vo výške 1.009,23 Eur.

19. Z evidenčných listov pre výpočet úhrady za užívanie bytu je zrejmé, že celková mesačná úhrada za užívanie bytu od 01.08.2015 predstavuje sumu 109,29 Eur (č.l. 23 spisu), od 01.08.2016 sumu 108,85 Eur (č.l. 24 spisu), od 01.03.2017 sumu 110,88 Eur (č.l. 25 spisu), od 01.08.2017 sumu 115,51 Eur (č.l. 26 spisu), od 01.01.2018 sumu 115,02 Eur (č.l. 27 spisu) a od 01.04.2018 sumu 118,31 Eur (č.l. 28 spisu).

20. Písomným podaním zo dňa 23.09.2019 (č.l. 29 spisu) označeným ako „Upomienka“ žalobca upozornil O. na nevyrovnaný stav účtu zálohových platieb ku dňu 31.08.2019. Celkový dlh predstavoval sumu 25.294,10 Eur (dlh na mesačných preddavkoch a vyúčtovaní služieb 6.679,46 Eur, zmluvná pokuta 18.611,43 Eur, poštovné 1,55 Eur, poplatok za upomienku 1,66 Eur) a požiadal o zaplatenie dlhu do 7 dní od doručenia upomienky.

21. Podľa § 8 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (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; správca, ktorý spravuje bytové domy, musí spĺňať aj podmienky podľa osobitného predpisu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

22. Podľa § 8a ods. 1 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 zánik schválené podľa § 14b ods. 1 písm. e) sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak sú podpísané správcom a osobou poverenou vlastníckymi bytov a nebytových priestorov v dome, pričom pravosť podpisov týchto osôb musí byť úradne osvedčená. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže zmluvu o výkone správy vypovedať. Správca je povinný schválenú zmluvu a pri jej zmene úplné znenie zmluvy doručiť každému vlastníckovi bytu a nebytového priestoru v dome do 30 dní od jej schválenia vlastníckymi bytov a nebytových priestorov v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,
- e) zásady určenia výšky platieb za správu,
- f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

23. Podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníckom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

24. Podľa § 8a ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z., zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu vypovedať zmluvu o výkone správy len na základe rozhodnutia podľa § 14b ods. 1 písm. e). Výpovedná lehota je tri mesiace, ak sa zmluvné strany v zmluve o výkone správy nedohodnú inak. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

25. Podľa § 8a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z., s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nadobudol byt alebo nebytový priestor v dome na základe zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe domu, pristupuje k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru v dome na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o výkone správy; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

26. 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 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.

27. Podľa § 10 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv domu sú

- mesačné preddavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku,
- výnosy z účtu domu vedeného v banke,
- príjmy z výťažku exekúcie bytu alebo nebytového priestoru alebo z dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru, vo výške pohľadávok voči vlastníckovi bytu zo zákonného záložného práva, ktoré vzniklo podľa tohto zákona,
- zmluvné pokuty a úroky z omeškania vzniknuté použitím prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv domu.

28. Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z., 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 vlastníck 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.

29. Podľa § 10 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z., vlastníck bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorý sa neužíva, sa nemôže domáhať upustenia od povinnosti uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrady za plnenia a platby za správu.

30. Podľa čl. II bodu 8 zmluvy o výkone správy, vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastníck bytu povinný zaplatiť správcovi do 60 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote je správca povinný vrátiť vlastníckovi bytu aj vyúčtovaním zistený nedoplatok.

31. Podľa čl. II bodu 8 zmluvy o výkone správy, zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platením mesačných preddavkov, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane okrem istiny aj zmluvnú stranu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, najmenej však 0,83 Eur za každý aj začatý mesiac v deň nasledujúci po vzniku omeškania.

32. Podľa čl. III bodu 2 zmluvy o výkone správy, na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a správy domu sú vlastníci bytov a nebytových priestorov povinní:

- mesačne vopred poukazovať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv,
- platiť správcovi mesačne vopred 5,83 Eur + príslušnú DPH ako paušálny poplatok za výkon správy. Správca má právo na primeranú úpravu výšky poplatku za správu o sumu zodpovedajúcu medziročnej miere inflácie zistenej Štatistickým úradom SR,
- mesačne vopred platiť úhradu za preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu,
- správca má právo od vlastníkov bytov účtovať poplatky za inkaso, paušálny poplatok za vyúčtovanie služieb vo výške účtovanej doteraz; t.j. 0,60 Eur vrátane DPH mesačne a tiež ostatné náklady vyplývajúce z platných právnych predpisov, ktoré súvisia s výkonom správy, prevádzkou bytového domu a zabezpečovaním služieb, to vo výške podľa skutočne vynaložených nákladov. Správca má tiež právo účtovať paušálny poplatok za udržiavanie meracej techniky (vodomerov teplej a studenej vody) v sume 1,22 Eur vrátane DPH mesačne a tiež poplatok vo výške 0,33 Eur vrátane DPH mesačne za výkon

havarijnej služby, ktorú vykonáva správca pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v pracovných dňoch v čase od 15.30 hod. do 19.00 hod. a v ostatných dňoch v čase od 9.00 hod. do 20.00 hod. Správca o zmenách vo výške platieb podľa predchádzajúcich bodov oboznamuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov formou evidenčného listu.

33. Podľa čl. III bodu 3 veta prvá zmluvy o výkone správy, platby podľa odseku 2 sú vlastníci bytov a nebytových priestorov povinní poukazovať správcovi mesačne vopred a to najneskôr do 25. dňa za mesiac, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa platby platia, a to na účet domu, ktorý je vedený v banke.

34. Podľa čl. III bodu 4 zmluvy o výkone správy, v prípade omeškania s úhradou platieb podľa odsekov 2 a 3 tejto zmluvy sú vlastníci bytov a nebytových priestorov povinní platiť správcovi stanovený poplatok z omeškania uvedený v článku II. ods. 8 tejto zmluvy. Správca je oprávnený žiadať od vlastníka bytu, resp. nebytového priestoru náklady spojené s písomnou výzvou na zaplatenie omeškaných platieb v dojednanej výške 1,66 Eur za jednu výzvu.

35. Podľa § 489 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

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

37. Podľa § 232 ods. 3 CSP, lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

38. Žalobca vzal písomným podaním zo dňa 25.10.2021 žalobu v časti o zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 6.777,79 Eur späť a žiadal konanie v tejto časti zastaviť.

39. Výzvou zo dňa 28.10.2021 vyzval súd žalovanú na vyjadrenie, či súhlasí so späťvzatím žaloby v časti o zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 6.777,79 Eur s tým, že v prípade, ak sa v určenej lehote nevyjadrí, bude sa predpokladať, že voči čiastočnému späťvzatiu žaloby nemá námietky (§ 157 ods. 2 CSP). Výzva bola žalovanej doručená dňa 08.11.2021, pričom žalovaná sa na výzvu súdu nevyjadřila.

40. Podľa § 144 CSP, žalobca môže vziať žalobu späť.

41. Podľa § 145 ods. 1 CSP, ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.

42. Podľa § 145 ods. 2 CSP, ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzatiu žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

43. Podľa § 146 ods. 1 CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

44. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca vzal žalobu v časti o zaplatenie kapitalizovanej zmluvnej pokuty vo výške 6.777,79 Eur späť, pričom žalovaná sa na výzvu súdu k čiastočnému späťvzatiu žaloby nevyjadřila, a preto súd predpokladá, že voči čiastočnému späťvzatiu žaloby nemá námietky, súd konanie v tejto časti podľa § 146 ods. 1 CSP zastavil.

45. Keďže žalobca vzal žalobu v časti o zaplatenie zmluvnej pokuty späť, súd sa už nebude zaoberať nárokom žalobcu v tejto časti v intenciách rozhodnutia odvolacieho súdu a posudzovať súlad dojednania o zmluvnej pokute v zmluve o výkone správy so zákonom a jeho účelom, keďže zaplatenie zmluvnej pokuty v dôsledku späťvzatiu žaloby, ktoré je prejavom dispozičného oprávnenia žalobcu, už nie je predmetom tohto sporu.

46. Súd doplnil dokazovanie v smere, v akom mu to uložil odvolací súd a zistil, že žalovaná je podielovou spoluvlastníčkou bytu č. XXX na X. poschodí vo vchode X bytového domu č. súp. XXXX v P.. Žalovaná

riadne nezaplatila úhrady za služby spojené s užívaním bytu, čím porušila ustanovenia zmluvy o výkone správy.

47. Vyúčtovaním dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 bol zistený nedoplatok vo výške 18,06 Eur (č.l. 19 spisu). Tento nedoplatok je zohľadnený v rozpise dlžnej čiastky za obdobie 04/2016 - 12/2016 (č.l. 18 spisu), z ktorého vyplýva nedoplatok na mesačných úhradách za služby spojené s užívaním bytu vo výške 981,41 Eur (nedoplatky podľa mesiacov: 04/2016 - 109,29 Eur, 05/2016 - 109,29 Eur, 06/2016 - 109,29 Eur, 07/2016 - 109,29 Eur, 08/2016 - 108,85 Eur, 09/2016 - 108,85 Eur, 10/2016 - 108,85 Eur, 11/2016 - 108,85 Eur, 12/2016 - 108,85 Eur), plus nedoplatok z vyúčtovania dodávky tepla, vodného, stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu za rok 2016 vo výške 18,06 Eur, spolu 999,47 Eur.

48. Vyúčtovaním dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2017 bol identifikovaný preplatok vo výške 68,98 Eur (č.l. 21 spisu). Tento preplatok je zohľadnený (t.j. odpočítaný) v rozpise dlžnej čiastky za obdobie 01/2017 - 12/2017 (č.l. 20 spisu), z ktorého vyplýva nedoplatok na mesačných úhradách za služby spojené s užívaním bytu vo výške 1.349,65 Eur (nedoplatky podľa mesiacov: 01/2017 - 108,85 Eur, 02/2017 - 108,85 Eur, 03/2017 - 110,88 Eur, 04/2017 - 110,88 Eur, 05/2017 - 110,88 Eur, 06/2017 - 110,88 Eur, 07/2017 - 110,88 Eur, 08/2017 - 115,51 Eur, 09/2017 - 115,51 Eur, 10/2017 - 115,51 Eur, 11/2017 - 115,51 Eur, 12/2017 - 115,51 Eur), mínus preplatok z vyúčtovania dodávky tepla, vodného, stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu za rok 2017 vo výške 68,98 Eur, spolu 1.280,67 Eur.

49. Pokiaľ ide o rok 2018, žalobca si v predmetnom spore uplatňuje len nárok na nedoplatok na mesačných úhradách za služby spojené s užívaním bytu vo výške 681,72 Eur za obdobie 01/2018 - 06/2018, ako vyplýva z rozpisu dlžnej čiastky (č.l. 22 spisu) (nedoplatky podľa mesiacov: 01/2018 - 115,51 Eur, 02/2018 - 115,51 Eur, 03/2018 - 115,51 Eur, 04/2018 - 118,31 Eur, 05/2018 - 115,02 Eur, 06/2018 - 115,02 Eur), spolu 694,88 Eur, mínus storno vo výške 13,16 Eur (v mesiaci 04/2018), celkovo 681,72 Eur. Vyúčtovaním dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018 bol síce zistený preplatok vo výške 57,34 Eur, tento však nebol uplatnený v rozpise dlžnej čiastky za rok 2018, keďže tento bol zistený až k 31.05.2019, ku ktorému dátumu bolo vyúčtovanie vykonané. Okrem toho, ako bolo uvedené, v tomto konaní sa uplatňuje len nedoplatok na úhradách vo vzťahu k časti kalendárneho roka 2018, konkrétne k jeho prvej polovici.

50. Podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., žalobca je povinný vykonať vyúčtovanie vždy najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka, t.j. v predmetnom spore, pokiaľ ide o preddavky a úhrady za rok 2016 do 31.05.2017, preddavky a úhrady za rok 2017 do 31.05.2018 a preddavky a úhrady za rok 2018 do 31.05.2019. Pokiaľ ide o výsledok vyúčtovania za príslušný kalendárny rok v podobe preplatku alebo nedoplatku, vyúčtovanie predstavuje rozdiel medzi predpísanými mesačnými platbami a sumou, ktorú bolo potrebné uhradiť ako cenu komodít (teplo, voda, stočné).

51. Z predložených listinných dôkazov vyplýva, že vyúčtovania boli doručované O. ako spoluvlastníkovi predmetnej nehnuteľnosti, a to vyúčtovanie za rok 2018 mu bolo doručené dňom 24.06.2019, keď sa žalobcovi vrátila nedoručená zásielka s poznámkou pošty "zásielka neprevzatá v odbernej lehote" (zásielka bola odoslaná dňa 31.05.2019, o čom svedčí podací hárok na č.l. 254 spisu), vyúčtovanie za rok 2017 bolo O. odoslané dňa 30.05.2018 (podací hárok na č.l. 256 spisu) a doručené náhradným spôsobom dňa 19.06.2018 a vyúčtovanie za rok 2016 bolo odoslané dňa 31.05.2017 (podací hárok na č.l. 260 spisu) a doručené fikciou doručenia v mesiaci jún 2017 (presný dátum nie je na fotokópii doručenky čitateľný, podľa informácie žalobcu sa jednalo o dátum 22.06.2017).

52. Pokiaľ z priebehu konania vyplynulo, že ročné vyúčtovania za služby za roky 2016 až 2018 doručoval žalobca len O., nebolo v konaní preukázané ani tvrdené, že by tieto služby zo strany žalobcu neboli poskytované alebo využívané za uvedené obdobie, že by došlo zo strany žalobcu k bezdôvodnému obohateniu alebo že by neboli poskytované v takej sume, ako boli uplatnené. Žalovanej je známe, že je spoluvlastníčkou bytu, keďže, ako uviedla, ho svojho času aj využívala jej rodina a jej dcéra mala záujem o jeho odkúpenie. Rovnako jej bolo známe, že byt je zaťažený exekúciami, a to od roku 2014, kedy prestala jej dcéra platiť úhrady spojené s užívaním bytu, čím priznala, že za byt úhrady neplatila. Súd opätovne zdôrazňuje, že podľa čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky vlastníctvo zaväzuje. Vlastník je povinný starať sa o svoje vlastníctvo. Žalovaná sa prinajmenšom od roku 2014 nevenuje svojim

vlastníckym právam k bytu a ani povinnosťami súvisiacim s týmto vlastníctvom. Súdu síce nie je úplne zrejmé, či byt č. XXX nikto neužíva alebo ho užíva O. Táto okolnosť je však vo vzťahu k predmetu tohto konania právne irelevantná, pretože podľa § 10 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorý sa neužíva, sa nemôže domáhať upustenia od povinnosti uhrádzať predpady do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrady za plnenia a platby za správu.

53. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalovaná porušila ustanovenia zmluvy o výkone správy, keď za obdobie 04/2016 - 12/2016 nezaplatila úhrady za služby spojené s užívaním bytu vo výške 981,41 Eur ani nedoplatok z vyúčtovania dodávky tepla, vodného, stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu vo výške 18,06 Eur za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016, rovnako nezaplatila úhrady za služby spojené s užívaním bytu za obdobie 01/2017 - 12/2017 vo výške 1.280,67 Eur a za obdobie 01/2018 - 06/2018 vo výške 681,72 Eur. Keďže žalovaná A.ni pôvodne ďalší žalovaný Ján Michna v uvedenom období neuhradili jednotlivé mesačné úhrady za služby v tomto byte, je povinná žalobcovi zaplatiť sumu 2.961,86 Eur, ako aj 1,66 Eur ako náklady spojené s písomnou výzvou na zaplatenie omeškaných platieb v zmysle čl. III. bodu 4 zmluvy o výkone správy, spolu 2.963,52 Eur.

54. Na strane žalovaných v tomto spore sa jednalo o pluralitu subjektov. V prípade žalovaných ako dlžníkov ide o samostatné procesné spoločenstvo podľa § 76 CSP. Včasný odpor proti platobnému rozkazu s vecným odôvodnením podala len žalovaná A. v dôsledku čoho súd platobný rozkaz voči nej zrušil. Vo vzťahu k žalovanému O. nadobudol platobný rozkaz právoplatnosť dňa 16.05.2020. Vzhľadom na solidárny charakter záväzku je žalobca oprávnený požadovať plnenie celého dlhu od ktoréhokoľvek z dlžníkov s tým, že ak dlh splatí jeden dlžník (žalovaný), zanikne tým v rozsahu plnenia aj povinnosť druhého dlžníka. Výrok rozsudku zároveň zohľadňuje skutočnosť, že sa jedná o spoločný záväzok, ako aj skutočnosť, že v konaní nadobudol právoplatnosť platobný rozkaz č.k. 10Csp/10/2020-59 zo dňa 12.02.2020, podľa ktorého je povinný plniť pôvodne ďalší žalovaný O..

55. Lehotu na plnenie určil súd v súlade s ustanovením podľa § 232 ods. 3 CSP, pretože na určenie dlhšej ako zákonnej lehoty na plnenie nezistil dôvod, pričom žalovaná nepožiadala o dlhšiu lehotu ani o možnosť uhradiť dlžnú sumu v splátkach.

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

57. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

58. Podľa § 256 ods. 1 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protiv strane.

59. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

60. Žalobca v nadväznosti na rozhodnutie odvolacieho súdu vzal žalobu v časti o zaplatenie 6.777,79 Eur späť, pričom k späťvzatiu žaloby nedošlo pre správanie žalovanej. Procesné zavinenie na zastavení konania v tejto časti teda nemožno pričítať žalovanej. Žalobca sa pôvodne žalobou domáhal zaplatenia sumy 9.741,31 Eur, súd jeho žalobe vyhovel v časti o zaplatenie sumy 2.963,52 Eur. Z dôvodu, že žalovaná bola v konaní úspešná pomerne, avšak v prevažne vo väčšom rozsahu, vznikol jej nárok na náhradu trov konania. Nakoľko však žalovanej podľa obsahu spisu žiadne trovy nevznikli, súd jej nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznal.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozhodnutia, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Fiľakovská cesta 287, 984 01 Lučenec na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, 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 § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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 § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku, 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.

Podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, 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 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 (Exekučný poriadok).