

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 7C/179/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1216218661
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 12. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Korčeková
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2018:1216218661.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Zuzanou Korčekovou v právnej veci žalobcov: 1. G. Y. T.Y. X. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. X, W., 2. Y. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom O.E. X, W., proti žalovanému: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov SVOJEŤ-84 b.j., Karadžičova 6, Bratislava, IČO: 30 851 599, zastúpenému advokátom JUDr. Jurajom Hladkým, Zadunajská cesta 3, Bratislava, o zaplatenie 32,08 eur s príslušenstvom a iné, takto

rozhodol:

I. Súd konanie v časti o určenie, že vyúčtovanie nákladov za rok 2014 pre byt č. XX je v položke náklady na „servis výťahov“, ktoré boli žalobcom vyúčtované podľa osobomesiacov v rozpore s § 10 ods. 3 zákona č. 182/93 Z. z., **z a s t a v u j e**.

II. Žalovaný je **p o v i n n ý** zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade 28,42 eur s 5,05 % -ným úrokom z omeškania ročne od 04.07.2015 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Vo zvyšku súd žalobu **z a m i e t a**.

IV. Žiadna zo strán **n e m á p r á v o** na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručенou súdu dňa 28.11.2016 domáhali, aby súd určil, že vyúčtovanie nákladov za rok 2014 pre byt č. XX je v položke náklady na „servis výťahov“, ktoré boli žalobcom vyúčtované podľa osobomesiacov v rozpore s § 10 ods. 3 zákona č. 182/93 Z. z., a aby žalovaného zaviazal na zaplatenie 32,08 eur s príslušenstvom (v časti príslušenstva odstránili žalobcovia vadu žaloby podaním doručeným súdu dňa 10.1.2017 tak, že uviedli, že žiadajú priznať zo žalovanej sumy 5,05% - ný úrok z omeškania od 18.6.2015 do zaplatenia), a to z titulu bezdôvodného obohatenia.

2. Žalobu odôvodnili tým, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX nachádzajúceho sa na X. podlaží v bytovom dome na O. ul. č. X v W.. Správu bytového domu vykonáva žalovaný na základe zmluvy o spoločenstve zo dňa 19.10.2004. Vyúčtovanie nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2014 obsahuje položku „servis výťahov“, ktorá zahŕňa údržbu a prevádzku výťahov nachádzajúcich sa v dome. Táto položka bola vlastníkom bytov účtovaná ako „náklad na plnenie spojené s užívaním bytu“ a bola vyúčtovaná podľa osobomesiacov. Náklady na prevádzku a údržbu spoločných zariadení domu, ktorými sú aj výťahy, majú byť financované z fondu prevádzky, údržby a opráv, náklady na „servis výťahov“ mali byť teda hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv. Tieto náklady boli žalobcom, ako aj ostatným vlastníkom bytov, vyúčtované v rozpore s § 10 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z. z. V priebehu konania žalobcovia uviedli, že žalovanú sumu neuplatňujú z titulu bezdôvodného obohatenia, ale z titulu preplatku z vyúčtovania.

3. Podaním doručeným súdu dňa 26.1.2017 žalobcovia vzali späť žalobu v časti o určenie, že vyúčtovanie nákladov za rok 2014 pre byt č. XX je v položke náklady na „servis výťahov“, ktoré boli žalobcom vyúčtované podľa osobomesiacov v rozpore s § 10 ods. 3 zákona č. 182/93 Z. z., a to bez uvedenia dôvodu. Preto súd konanie v tejto časti zastavil v súlade s § 145 ods. 3 C.s.p.

4. Žalovaný so žalobou nesúhlasil, žiadal ju zamietnuť. Uviedol, že ak by sa náklady na užívanie (čím sú aj bežné opravy) výťahov počítali nie podľa osobomesiacov, ale podľa majetkového podielu a z fondu prevádzky, údržby a opráv, potom by žalobcovia za svoj byt zaplatili sumu o 5,55 eur vyššiu, ako zaplatili pri spôsobe výpočtu, aplikovanom žalovaným, teda ich podiel na nákladoch by bol 37,64 eur. Takéto odčerpanie prostriedkov z FOÚ by mohlo mať za následok jeho potrebu navýšenia. Žalovaný sa teda nemohol voči žalobcom žiadnym spôsobom bezdôvodne obohatiť.

5. Na pojednávanie nariadené na deň 3.12.2018 sa žalovaný nedostavil, hoci termín pojednávania vzal na vedomie na predchádzajúcom pojednávaní cestou jeho právneho zástupcu, svoju neúčast' neospravedlnil. Preto súd vec prejednal v neprítomnosti žalovaného.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov, ktoré tvoria obsah spisu, pričom zistil nasledovný skutkový stav veci:

7. Podľa výpisu z LV č. XXXX sú žalobcovia v 1. a 2. rade bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX nachádzajúceho sa na X. p. bytového domu súp. č. XXXX na O. ul. č. X v W..

8. Dňa 23.9.2004 uzatvorili vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. XXXX na O. ul. č. X v W. Zmluvu o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov SVOJEŤ - 84 bj., O. X, W.. Podľa čl. XII. bod 3) zmluvy vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastník povinný zaplatiť na účet spoločenstva do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Prípadné preplatky budú poukázané vlastníkovi do 15 dní bezhotovostne.

9. Dňa 27.1.2012 uzatvorili žalovaný ako objednávateľ a spoločnosť MP výťahy, s.r.o., Kríková 16, Bratislava ako zhotoviteľ zmluvu o dielo č. XX.X..XX, ktorej predmetom je vykonávanie servisných činností na zariadeniach MP pessenger 320kg výr. č. XX-XXXXXX, MP pessenger 320kg výr. č. XX-XXXXXX a TLV 500kg výr. č. XXXXXXXX za účelom zabezpečovania vysokej technickej a bezpečnostnej úrovne zdvíhacích zariadení pri ich prevádzkovaní. Zhotoviteľ sa zaviazal vykonávať na zariadeniach tieto činnosti: a) pravidelná preventívna údržba, ktorá zahŕňa činnosti za účelom zaistenia preventívnej spoľahlivosti a bezpečnosti prevádzkovania zariadení (prevádzková prehliadka, čistenie zariadení od prevádzkových nečistôt, kontrola nastavenia a zriadenie, mazanie klzných častí podľa predpisu výrobcu, likvidácia nebezpečného odpadu vzniknutého z prevádzky zariadenia, nonstop 24 hodinová služba), b) odborné prehliadky, ktoré sú vykonávané v súlade podľa vyhl. č. 718/02 Z. z. a normy STN 27 4002. Cena za vykonávanie servisnej činnosti bola dohodnutá na sumu 180,- eur s DPH (1. MP pessenger 320kg - 35,- eur, 2. MP pessenger 320kg - 35,- eur, 3. TLV 500kg - 80,- eur, teda spolu 150,- eur bez DPH).

10. Faktúrou č. X/XXXX zo dňa 31.1.2014, splatnou dňa 14.2.2014 fakturovala spoločnosť MP výťahy, s.r.o. žalovanému platbu za servis výťahov v bytovom dome na ul. O. Č.. X v zmysle Zmluvy o dielo č. XX.X..XX v sume 228,12 eur s DPH (1. MP pessenger 320kg - 35,- eur, 2. MP pessenger 320kg - 35,- eur, 3. TLV 500kg - 80,- eur, oprava výťahov - 40,10 eur, teda spolu 190,10 eur bez DPH).

11. Faktúrou č. XX/XXXX zo dňa 28.2.2014, splatnou dňa 14.3.2014 fakturovala spoločnosť MP výťahy, s.r.o. žalovanému platbu za servis výťahov v bytovom dome na ul. O. Č.. X v zmysle Zmluvy o dielo č. XX.X..XX v sume 180,- eur s DPH (1. MP pessenger 320kg - 35,- eur, 2. MP pessenger 320kg - 35,- eur, 3. TLV 500kg - 80,- eur, teda spolu 150,- eur bez DPH).

12. Faktúrou č. XX/XXXX zo dňa 31.3.2014, splatnou dňa 14.4.2014 fakturovala spoločnosť MP výťahy, s.r.o. žalovanému platbu za servis výťahov v bytovom dome na ul. O. Č.. X v zmysle Zmluvy o dielo č. XX.X..XX v sume 180,- eur s DPH (1. MP pessenger 320kg - 35,- eur, 2. MP pessenger 320kg - 35,- eur, 3. TLV 500kg - 80,- eur, teda spolu 150,- eur bez DPH).

13. Faktúrou č. XX/XXXX zo dňa 30.4.2014, splatnou dňa 14.5.2014 fakturovala spoločnosť MP výťahy, s.r.o. žalovanému platbu za servis výťahov v bytovom dome na ul. O. Č.. X v zmysle Zmluvy o dielo č. XX.X..XX v sume 249,- eur s DPH (1. MP passenger 320kg - 35,- eur, 2. MP passenger 320kg - 35,- eur, 3. TLV 500kg - 80,- eur, oprava výťahov - 57,50 eur, teda spolu 207,50 eur bez DPH).

14. Faktúrou č. XX/XXXX zo dňa 31.5.2014, splatnou dňa 14.6.2014 fakturovala spoločnosť MP výťahy, s.r.o. žalovanému platbu za servis výťahov v bytovom dome na ul. O. Č.. X v zmysle Zmluvy o dielo č. XX.X..XX v sume 242,- eur s DPH (1. MP passenger 320kg - 35,- eur, 2. MP passenger 320kg - 35,- eur, 3. TLV 500kg - 80,- eur, oprava výťahov - 52,- eur, teda spolu 202,- eur bez DPH).

15. Faktúrou č. XXX/XXXX zo dňa 30.6.2014, splatnou dňa 14.7.2014 fakturovala spoločnosť MP výťahy, s.r.o. žalovanému platbu za servis výťahov v bytovom dome na ul. O. Č.. X v zmysle Zmluvy o dielo č. XX.X..XX v sume 243,48 eur s DPH (1. MP passenger 320kg - 35,- eur, 2. MP passenger 320kg - 35,- eur, 3. TLV 500kg - 80,- eur, oprava výťahov - 52,90 eur, teda spolu 202,90 eur bez DPH).

16. Faktúrou č. XXX/XXXX zo dňa 31.7.2014, splatnou dňa 14.8.2014 fakturovala spoločnosť MP výťahy, s.r.o. žalovanému platbu za servis výťahov v bytovom dome na ul. O. Č.. X v zmysle Zmluvy o dielo č. XX.X..XX v sume 180,- eur s DPH (1. MP passenger 320kg - 35,- eur, 2. MP passenger 320kg - 35,- eur, 3. TLV 500kg - 80,- eur, teda spolu 150,- eur bez DPH).

17. Faktúrou č. XXX/XXXX zo dňa 31.8.2014, splatnou dňa 14.9.2014 fakturovala spoločnosť MP výťahy, s.r.o. žalovanému platbu za servis výťahov v bytovom dome na ul. O. Č.. X v zmysle Zmluvy o dielo č. XX.X..XX v sume 180,- eur s DPH (1. MP passenger 320kg - 35,- eur, 2. MP passenger 320kg - 35,- eur, 3. TLV 500kg - 80,- eur, teda spolu 150,- eur bez DPH).

18. Faktúrou č. XXX/XXXX zo dňa 30.9.2014, splatnou dňa 14.10.2014 fakturovala spoločnosť MP výťahy, s.r.o. žalovanému platbu za servis výťahov v bytovom dome na ul. O. Č.. X v zmysle Zmluvy o dielo č. XX.X..XX v sume 378,24 eur s DPH (1. MP passenger 320kg - 35,- eur, 2. MP passenger 320kg - 35,- eur, 3. TLV 500kg - 80,- eur, oprava výťahov - 165,20 eur, teda spolu 315,20 eur bez DPH).

19. Faktúrou č. XXX/XXXX zo dňa 31.10.2014, splatnou dňa 14.11.2014 fakturovala spoločnosť MP výťahy, s.r.o. žalovanému platbu za servis výťahov v bytovom dome na ul. O. Č.. X v zmysle Zmluvy o dielo č. XX.X..XX v sume 180,- eur s DPH (1. MP passenger 320kg - 35,- eur, 2. MP passenger 320kg - 35,- eur, 3. TLV 500kg - 80,- eur, teda spolu 150,- eur bez DPH).

20. Faktúrou č. XXX/XXXX zo dňa 30.11.2014, splatnou dňa 14.12.2014 fakturovala spoločnosť MP výťahy, s.r.o. žalovanému platbu za servis výťahov v bytovom dome na ul. O. Č.. X v zmysle Zmluvy o dielo č. XX.X..XX v sume 180,- eur s DPH (1. MP passenger 320kg - 35,- eur, 2. MP passenger 320kg - 35,- eur, 3. TLV 500kg - 80,- eur, teda spolu 150,- eur bez DPH).

21. Faktúrou č. XXX/XXXX zo dňa 31.12.2014, splatnou dňa 14.1.2015 fakturovala spoločnosť MP výťahy, s.r.o. žalovanému platbu za servis výťahov v bytovom dome na ul. O. Č.. X v zmysle Zmluvy o dielo č. XX.X..XX v sume 284,40 eur s DPH (1. MP passenger 320kg - 35,- eur, 2. MP passenger 320kg - 35,- eur, 3. TLV 500kg - 80,- eur, oprava výťahov - 87,- eur, teda spolu 237,- eur bez DPH).

22. Na zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov Svojeť 84 bj., O. X, W., konanom dňa 21.5.2014 bolo prijaté uznesenie č. 2, podľa ktorého sa servis výťahov počnúc vyúčtovaním za rok 2014 bude rozúčtovať na osobomesiace v položke Služby spojené s bývaním. Žalobcovia sa domáhajú určenia neplatnosti tohto uznesenia v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 21C 117/2014.

23. Z vyúčtovanie služieb spojených s bývaním za byt č. XX za rok 2014 vyplýva, že žalobcom bol vyúčtovaný náklad na servis výťahov v sume 32,08 eur s tým, že celkový náklad na túto položku bol 2.705,64 eur, celkový počet osobomesiacov v celom dome bol 2024 a podiel žalobcov bol 24 osobomesiacov.

24. Listom zo dňa 9.6.2015 žalobcovia reklamovali vyúčtovanie za rok 2014, v ktorom okrem iného namietali položku za „servis výťahov“.

25. Listom zo dňa 5.7.2015 žalovaný odpovedal na reklamáciu žalobcov zo dňa 9.6.2015 s tým, že táto položka im bola účtovaná v zmysle právoplatného uznesenia č. 2 zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov Svojeť 84 bj.

26. Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 8C 174/2012 súd zistil, že v tomto konaní sa žalobcovia domáhali voči žalovanému zaplata sumy 24,34 eur z titulu bezdôvodného obohatenia a to na rovnakom skutkovom (s výnimkou toho, že sa jednalo o vyúčtovanie za rok 2011) a právnom základe, ako sa domáhajú zaplata sumy 32,08 eur v konaní sp. zn. 7C 179/2016. Tunajší súd rozsudkom zo dňa 18.11.2013, č. k. 8C 174/2012 - 106 ich žalobe vyhovel. Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 28.2.2017, č. k. 5Co 443/2014 - 127 zmenil rozsudok súdu prvej inštancie tak, že žalobu zamietol. V odôvodnení rozsudku uviedol, že v prípade výťahu ako spoločného zariadenia je potrebné rozlišovať náklady na jeho prevádzku, údržbu a opravy (hradené z FPÚO) od nákladov za užívanie výťahu, ako plnenia spojené s užívaním bytu, hradené z mesačných preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu alebo z ich vyúčtovania. Sporné náklady za „servis výťahu“, predstavujúce odmenu poruchovej služby, ktorú možno v prípade potreby privolať priamo z výťahu, sú nesporne spojené s užívaním výťahu. Takéto náklady žalovaný celkom opodstatnene vyúčtoval tým vlastníkom, ktorí vzhľadom na polohu bytu výťah skutočne užívajú a v prípade jeho poruchy môžu dodávanú službu aj skutočne využiť.

27. Podľa § 2 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov úč. ku dňu 18.6.2015 spoločnými zariadeniami domu sa na účely tohto zákona rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

28. Podľa § 2 ods. 8 cit. zák. prevádzkou sa na účely tohto zákona rozumejú činnosti a prostriedky potrebné na pravidelné udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušenstva v stave spôsobilom na ich riadne užívanie; za prevádzku sa považujú aj povinné revízie technických zariadení podľa osobitného predpisu.

29. Podľa § 2 ods. 9 cit. zák. údržbou sa na účely tohto zákona rozumejú činnosti, ktoré sú potrebné na zachovanie pôvodného štandardu a kvality spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ako aj odstránenie nedostatkov zistených servisnou kontrolou.

30. Podľa § 2 ods. 10 cit. zák. opravou sa na účely tohto zákona rozumie odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva z dôvodu ich uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu.

31. Podľa § 10 ods. 3 cit. zák. z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušenstva, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov a lodžíí. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklopení nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.

32. Podľa § 10 ods. 6 cit. zák. úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

33. Podľa § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo

od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení. 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.

34. S poukazom na cit. zák. ustanovenia, ako aj na výsledky vykonaného dokazovania, súd dospel k záveru, že žalobe je potrebné (po čiastočnom späťvzatí) v prevažnej časti vyhovieť.

35. Po čiastočnom späťvzatí žaloby sa žalobcovia domáhali zaplata 32,08 eur najskôr z titulu bezdôvodného obohatenia, neskôr z titulu preplatku z vyúčtovania (ak by však aj žalobcovia nezmenili právnu kvalifikáciu uplatneného nároku, súd by ňou nebol viazaný).

36. Podstatou sporu medzi žalobcami a žalovaným bola otázka, či majú byť náklady na „servis výťahov“ hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv (ako to tvrdili žalobcovia), alebo majú byť účtované vlastníkom bytov a nebytových priestorov ako úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (ktorý názor zastával žalovaný). Tu je potrebné vychádzať z vyššie citovaného zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Podľa § 2 ods. 5 cit. zák. spoločným zariadeniami domu sú okrem iného aj výťahy. Podľa § 10 ods. 3 cit. zák. z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných zariadení domu. Podľa § 10 ods. 6 cit. zák. za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru sa považuje aj užívanie výťahov. Sumu celkových nákladov na „servis výťahov“ za rok 2014 pre celý dom tvorilo 12 faktúr vystavených spoločnosťou MP výťahy, s.r.o. na základe Zmluvy o dielo č. 05.S.12, ktorú uzatvorila táto spoločnosť so žalovaným, a ktorú žalovaný predložil súdu. Fakturovaná bola jednak cena za vykonávanie servisnej činnosti dohodnutá v zmluve v sume 180,- eur mesačne (vrátane DPH) a jednak v niektorých faktúrach aj cena za podľa potreby vykonané opravy, ktoré boli vykonávané nad rámec bežnej servisnej činnosti. Pokiaľ ide teda o náklady na tieto opravy, je celkom zrejmé, že tieto mali byť uhrádzané z fondu prevádzky, údržby a opráv v súlade s § 10 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z. z. (podľa ktorého z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných zariadení domu). Podľa § 2 ods. 10 cit. zák. opravou sa rozumie odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia spoločných zariadení domu z dôvodu ich uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu. Je teda nad všetku pochybnosť, že tieto opravy mali byť financované z fondu prevádzky, údržby a opráv, keď tieto činnosti boli aj vo faktúrach označené ako opravy výťahov.

37. Pokiaľ ide o servisné činnosti vykonávané spoločnosťou MP výťahy, s.r.o. za dohodnutú cenu 180,- eur mesačne, tieto sú vymenované v zmluve o dielo. Jedná sa o činnosti za účelom zabezpečovania vysokej technickej a bezpečnostnej úrovne zdvíhacích zariadení pri ich prevádzkovaní, konkrétne: a) pravidelná preventívna údržba, ktorá zahŕňa činnosti za účelom zaistenia preventívnej spoľahlivosti a bezpečnosti prevádzkovania zariadení (prevádzková prehliadka, čistenie zariadení od prevádzkových nečistôt, kontrola nastavenia a zriadenie, mazanie klzných častí podľa predpisu výrobcu, likvidácia nebezpečného odpadu vzniknutého z prevádzky zariadenia, nonstop 24 hodinová služba), b) odborné prehliadky, ktoré sú vykonávané v súlade podľa vyhl. č. 718/02 Z. z. a normy STN 27 4002. Podľa § 2 ods. 8 zák. č. 182/1993 Z. z. prevádzkou sa rozumie činnosti a prostriedky potrebné na pravidelné udržiavanie spoločných zariadení domu v stave spôsobilom na ich riadne užívanie; za prevádzku sa považujú aj povinné revízie technických zariadení podľa osobitného predpisu. Podľa § 2 ods. 9 cit. zák. údržbou sa rozumie činnosti, ktoré sú potrebné na zachovanie pôvodného štandardu a kvality spoločných zariadení domu, ako aj odstránenie nedostatkov zistených servisnou kontrolou. Zo znenia citovaných zákonných ustanovení a ustanovení zmluvy je zrejmé, že prevažná väčšina činností, ktoré sú popísané v zmluve spadajú pod pojem prevádzka alebo údržba, ako sú definované v zákone. Pokiaľ ide teda o náklady na tieto „servisné činnosti“, je celkom zrejmé, že tieto mali byť uhrádzané z fondu prevádzky, údržby a opráv v súlade s § 10 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z. z. (podľa ktorého z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných zariadení domu).

38. Žalovaný poukazoval na rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave vo veci vednej na tunajšom súde pod sp. zn. 8C 174/2012. Z odôvodnenia tohto rozhodnutia vyplýva, že náklady na odmenu poruchovej služby, ktorú možno v prípade potreby privolať priamo z výťahu, sú nesporne spojené s užívaním výťahu. Iné činnosti, ktoré by mali byť spojené s užívaním výťahov toto rozhodnutie neuvádza. Súd tento právny názor vyslovený odvolacím súdom v obdobnej veci v prejednávanej veci akceptoval a zohľadnil pri

rozhodnutí, keď náklady za nonstop 24 -hodinovú službu (ktorá bola tiež predmetom zmluvy o dielo) z titulu preplatku z vyúčtovania žalobcom nepriznal. Vzhľadom na to, že v zmluve o dielo nie je uvedená cena za jednotlivé čiastkové činnosti, ktoré sú predmetom zmluvy, ale len paušálna cena za všetky činnosti (180,- eur mesačne), súd pri výpočte sumy, ktorú žalobcom priznal postupoval tak (keďže nemal inú možnosť, ako zistiť cenu za túto čiastkovú činnosť), že sumu 180,- eur vydell číslom 7 (keďže v zmluve o dielo je vymenovaných 7 čiastkových činností) a následne túto sumu vynásobil počtom mesiacov (12). Celkovo tak ročné náklady na nonstop 24 -hodinovú službu predstavujú sumu 308,52 eur (180,- eur : 7 x 12) na celý dom. Na žalobcov potom pripadá suma 3,66 eur na rok (308,52 eur : 2024 /osobomesiace na celý dom/ x 24 /osobomesiace pripadajúce na žalobcov/), ktorá im bola správne účtovaná ako náklady na plnenia spojené s užívaním bytu. Zvyšok sumy 28,42 eur (32,08 eur /suma nákladov na servis výťahov uvedená vo vyúčtovaní za rok 2014/ - 3,66 eur) mal byť hradený z fondu prevádzky, údržby a opráv, nakoľko sa jednalo o náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných zariadení domu (výťahov). Preto táto suma predstavuje preplatok z vyúčtovania, ktorú je žalovaný povinný žalobcom vrátiť.

39. Pokiaľ ide o uznesenie č. 2 prijaté zhromaždením vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 21.5.2014, ktorého neplatnosť je predmetom iného súdneho konania, súd toto nebral do úvahy, nakoľko bez ohľadu na to, či by súd určil jeho neplatnosť alebo nie, skutočnosť, či sa náklady na servis výťahov majú uhrádzať z fondu prevádzky, údržby a opráv alebo majú byť účtované vlastníkom bytov a nebytových priestorov ako náklady na plnenia spojené s užívaním bytu, vyplýva priamo zo zákona (viď aj uznesenie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 27.10.2017, č. k. 9Co/239/2017 - 62, ktorým bolo zrušené uznesenie tunajšieho súdu zo dňa 28.7.2017, č. k. 7C/179/2016 - 52, ktorým súd prerušil konanie do právoplatného skončenia konania vedného na tunajšom súde pod sp. zn. 21C/117/2014).

40. Argument žalovaného, že pokiaľ by sa tieto náklady uhradili z fondu prevádzky, údržby a opráv, žalobcovia by zaplatili viac resp. by na nich pripadla vyššia suma, neobstojí. Ide totiž o to, že pokiaľ majú byť nejaké náklady hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv, tieto sa už osobitne a nad rámec príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv (ktorý mali žalobcovia za rok 2014 vo výške 550,80 eur) vlastníkom bytov neúčtujú. Skutočnosť, či v budúcnosti vznikne potreba navýšiť preddavky do tohto fondu, je už vecou dohody vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ktorí o tom môžu zákonom predpísaným spôsobom rozhodnúť) a nemá súvis s predmetom tohto konania.

41. Vzhľadom na vyššie uvedené, súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 28,42 eur z titulu preplatku z vyúčtovania za rok 2014 a vo zvyšku žalobu v časti istiny zamietol ako nedôvodnú.

42. Keďže žalovaný sa so zaplatením dostal do omeškania, súd ho zviazal aj na zaplatenie úroku z omeškania, ktorého výška je v súlade s nar. vl. č. 87/1995 Z. z., avšak nie od dátumu 18.6.2015, ako požadovali žalobcovia. Podľa zmluvy o spoločenstve majú byť prípadné preplatky poukázané vlastníkom do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Vyúčtovanie bolo podľa tvrdenia žalobcov (ktoré žalovaný nespороval) doručené žalobcom dňa 18.6.2015. 15 - dňová lehota na plnenie tak uplynula dňa 3.7.2015 a žalovaný sa dostal do omeškania dňa 4.7.2015, od ktorého dátumu súd žalobcom priznal úrok z omeškania a vo zvyšku žalobu v časti príslušenstva zamietol.

43. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 2 C.s.p. v spojení s § 256 ods. 1 C.s.p. (v časti, v ktorej žalobcovia vzali žalobu späť, zavinili zastavenie konania, preto mali v tejto časti neúspech), keďže obe sporové strany mali v konaní čiastočný úspech aj neúspech.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

rozsudku na

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, a to písomne v 3 vyhotoveniach.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

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.

Exekúciu možno vykonať na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nesplnil to, čo mu exekučný titul ukladá (§ 48 ods. 2 EP).