

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/86/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1410210914
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 03. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Vičková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1410210914.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Vičkovvej a členov senátu JUDr. Ondreja Krajča a JUDr. Moniky Holickej v právnej veci žalobcu: ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., so sídlom Homolova č. 19, Bratislava, IČO: 35 898 861, zastúpeného JUDr. Máriou Gbelskou, advokátkou so sídlom A. Hlinku č. 21, Bánovce nad Bebravou, proti žalovaným: X/ P. B., E.. XX.XX.XXXX, I. S. XX, I., X/ O. J. B., E.. XX.XX.XXXX, I. J. XX/A, I., zastúpenému Mgr. Janou Molnárovou, bytom Jiráskova 20, Trnava, o zaplatenie 4.801,83 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného 2/ proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 12. apríla 2017, č. k. 9C/200/2011 - 82 v spojení s opravným uznesením zo dňa 09. júna 2017 č.k. 9C/200/2011-100, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti m e n í tak, že žalovaní 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 894,58 eur, do troch dní.

Vo zvyšnej časti žalobu zamieta.

Žalobca má proti žalovaným 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 98 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom uložil súd prvej inštancie žalovaným 1/ a 2/ povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 962,34 eur, konanie v časti istiny 4.801,83 eur zastavil a žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%. Poukázal na to, že žalobca sa domáhal zaviazat' žalovaných na zaplatenie sumy 4.801,83 eur s úrokmi z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 775,57 eur od 16.06.2009 do zaplatenia, zo sumy 244,86 eur od 19.01.2010 do zaplatenia, zo sumy 252,61 eur od 19.02.2010 do zaplatenia, zo sumy 252,61 eur od 19.03.2010 do zaplatenia, zo sumy 252,61 eur od 19.04.2010 do zaplatenia, zo sumy 252,61 eur od 19.05.2010 do zaplatenia, zo sumy 2.306,10 eur od 16.06.2010 do zaplatenia, zo sumy 252,61 eur od 19.06.2010 do zaplatenia, zo sumy 212,25 eur od 19.07.2010 do zaplatenia, z titulu neuhrádzania mesačných preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv domu ako aj neuhrádzania mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, keď žalovaní neplatili v roku 2010 mesačné platby takmer vôbec a dlhujú platby za mesiace február až jún vo výške 244,86 eur (po započítaní preplatku vo výške 7,75 eur z mesačnej platby za mesiac august), spolu vo výške 1.720,16 eur a nezaplatili ani časť nedoplatku z vyúčtovania za rok 2008 v sume 775,57 eur a nedoplatok z vyúčtovania za rok 2009 vo výške nákladov pripadajúcich na byt žalovaných v roku 2009 vo výške 2.306,10 eur, keďže neplatili mesačné platby ani v roku 2009. Po späťvzatí žaloby v časti istiny úhradami v priebehu konania žiadal žalobca priznať úroky z omeškania s poukazom na to, že platba zo dňa 2.05.2011 v celkovej výške 523,- eur bola zaúčtovaná vo výške 220,- eur (podľa predchádzajúcich platieb žalovaných) prednostne na mesačnú platbu za mesiac máj 2011 a vo výške 303,- eur na celkový nedoplatok vyúčtovaný vo vyúčtovaní za rok 2010. Platba zo dňa 15.07.2011 v celkovej výške 523,- eur bola zaúčtovaná vo výške 220,- eur (podľa predchádzajúcich platieb žalovaných) prednostne na mesačnú platbu za mesiac júl 2011, vo výške 303,- eur na celkový

nedoplatok vyúčtovaný vo vyúčtovaní za rok 2010. Keďže celkový nedoplatok za rok 2010 vrátane nedoplatkov z predchádzajúcich období predstavoval sumu 5.083,08 eur, z ktorej bola žalovaná len suma 4.801,83 eur, zaúčtoval žalobca z úhrad zo dňa 2.05.2011 a 15.07.2011 presahujúcich mesačné platby, t.j. 606,- eur najskôr na rozdiel medzi nedoplatkom z vyúčtovania za rok 2010 (5.083,08 eur) a sumou žalovanou v tomto konaní (4.801,83 eur), čo predstavuje sumu 281,25 eur, aby v tejto časti nedoplatku nemusel pristúpiť k ďalšiemu súdnemu konaniu a rozdiel medzi sumou 606,- eur a takto zaúčtovanou platbou (281,25 eur), čo predstavuje 324,75 eur zaúčtoval na istinu pohľadávky vymáhanej v tomto konaní. Platba zo dňa 17.07.2012 vo výške 2.476,51 eur bola zaúčtovaná na istinu najstarších pohľadávok žalovaných v tomto konaní. Platba zo dňa 18.07.2012 v celkovej výške 4.000,- eur bola zaúčtovaná v časti 2.000,57 eur na zvyšok istiny pohľadávok žalovaných v tomto konaní a vo zvyšku na ďalšie nedoplatky rokov 2011 a 2012. Na základe uvedeného žalobca požadoval 9 % ročný úrok z omeškania zo sumy 324,75 eur od 16.06.2009 do 02.05.2011 v sume 54,85 eur, zo sumy 450,82 eur od 16.06.2009 do 17.07.2012 v sume 125,28 eur, zo sumy 244,86 eur od 19.01.2010 do 17.07.2012 v sume 54,94 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.2.2010 do 17.07.2012 v sume 54,75 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.03.2010 do 17.07.2012 v sume 53,01 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.4.2010 do 17.07.2012 v sume 51,08 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.05.2010 do 17.07.2012 v sume 49,21 eur, zo sumy 770,39 eur od 16.06.2010 do 17.07.2012 v sume 144,75 eur, zo sumy 1.535,71 eur od 16.06.2010 do 18.07.2012 v sume 288,92 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.06.2010 do 18.07.2012 v sume 47,34 eur, zo sumy 212,25 eur od 19.07.2010 do 18.07.2012 v sume 38,21 eur, spolu vo výške 962,34 eur. Vychádzal zo zistenia, že žalobca je správcom bytového domu na S. Q.. XX K. I., v ktorom sa nachádza aj byt č. 1, ktorého bezpodielovými spoluvlastníkmi boli žalovaní. Z mesačného zálohového predpisu nákladov bytu zistil, že žalovaní boli povinní s účinnosťou od 01.07.2009 mesačne zálohovo uhrádzať sumu 252,61 eur a s účinnosťou od 01.07.2010 mesačne zálohovo uhrádzať sumu 212,25 eur. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2008 zistil, že žalovaným za rok 2008 vznikol nedoplatok v sume 1.895,57 eur. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2009 zistil, že žalovaným za rok 2009 vznikol nedoplatok v sume 3.181,67 eur. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2010 zistil, že žalovaným za rok 2010 vznikol nedoplatok v sume 5.083,08 eur. Takto zistený skutkový stav po právnej stránke posúdil podľa § 517 ods. 2 Obč. zák. v spojení § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z. z. Na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že nárok žalobcu na zaplatenie úrokov z omeškania v uplatnenej výške 962,34 eur je dôvodný, vzhľadom na to, že žalovaní sa so zaplatením peňažného dlhu dostali do omeškania. Nestotožnil sa s obranou žalovaného 2/, že žalobca bol s poukazom na čl. IV bod 5a) zmluvy o výkone správy povinný vyzvať vlastníka k úhrade nedoplatku mesačných zálohových platieb alebo vyúčtovania upomienkami, ktoré mu zaslané neboli, z ktorého dôvodu žalobca nemá nárok na zaplatenie uplatnených úrokov z omeškania. Konštatoval, že z článku IV bodu 5a) zmluvy o výkone správy zo dňa 29.04.2005 jednoznačne vyplýva, že správca je oprávnený v prípade finančných záväzkov vlastníkov voči účtu domu, ktorí sú v omeškaní s úhradou 60 dní po lehote splatnosti vyzvať vlastníka k úhrade nedoplatku mesačných zálohových platieb alebo vyúčtovania upomienkou správcu. Správca tak mohol, mal právo, bol oprávnený, no aj nemusel, nemal povinnosť vlastníkov, ktorí boli v omeškaní s úhradou nedoplatkov, vyzvať k úhrade upomienkou. Za predpokladu, že správca vyzval dlžníka k úhrade nedoplatku mesačných zálohových platieb alebo vyúčtovania upomienkou, a k úhrade nedošlo do 30 dní odo dňa doručenia upomienky, k úhrade správca pristúpil k vymáhaniu pohľadávok. Situácia uvedená v čl. IV bod 5b zmluvy o výkone správy mohla nastať až za predpokladu, keď správca vyzval vlastníka na úhradu dlhu. Inými slovami, správca bol oprávnený vyzvať vlastníka k úhrade dlhu, no ani zo zmluvy o výkone správy, ani zo žiadneho predpisu mu nevyplývala povinnosť vyzvať vlastníka k úhrade nedoplatku. Dodal, že správne poukazovala právna zástupkyňa žalobcu, že nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vzniká okamihom omeškania sa s plnením peňažného dlhu. Žalovaní sa nepochybne s plnením peňažného dlhu sumy 4.801,83 eur dostali do omeškania, žalobca má preto nárok na zaplatenie úrokov z omeškania. S poukazom na uvedené obrana žalovaného 2/ v tom smere, že žalobca bol povinný pred vymáhaním pohľadávky prostredníctvom súdu zasielať im upomienky, nemohla priniesť žalovanému očakávanú procesnú váhu. Upomienky, na ktoré žalovaný 2/ poukazoval a na ktoré sa odvolával neboli preto podkladom k právnemu nároku žalobcu na zaplatenie úrokov z omeškania vzhľadom na to, že nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vzniká okamihom omeškania úhrady. Pokiaľ zástupkyňa žalovaného 2/ uviedla, že žalobcom vypočítané úroky z omeškania sú nesprávne, neuviedla však, v čom konkrétne sú nesprávne, konštatoval, že nebolo povinnosťou súdu nahrádzať procesnú aktivitu strán sporu a vyhľadávať za nich dôkazy, ani preukazovať ich obranu. Dospel k záveru, že žalobca tak má nárok na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy 324,75 eur za obdobie od 16.06.2009 do 2.05.2011 v sume 54,85 eur z dôvodu, pretože platbami z 02.05.2011 a 15.07.2011, ktoré prevyšovali

mesačnú platbu za mesiac máj 2011 a jún 2011 celkom vo výške 606,- eur (t.j. 303 x2) bola táto platba zaúčtovaná na nedoplatok z vyúčtovania za rok 2010 vo výške 5.083,08 eur, ktorým bol zúčtovaný celkový dlh k 31.12.2010, vrátane dlhu vo výške 4.801,83 eur uplatnený v tomto konaní. Po zaúčtovaní platby 606,- eur, sa znížil celkový nedoplatok na sumu 4.477,089 eur, z ktorého dôvodu vzal žalobca žalobu v časti sumy 324,75 eur späť. Suma 324,75 eur predstavuje rozdiel medzi pôvodne uplatneným nárokom 4.801,83 eur a sumou 4.477,08 eur, ktorá zostala neuhradená ku dňu 31.12.2010. V tejto sume boli žalované nedoplatky za roku 2008 a 2009 a aj mesačné platby, ktoré žalovaní v roku 2010 nevykonali. Preto žalobca úrok z omeškania z nedoplatku z ročného vyúčtovania za rok 2008 v celkovej sume 775,57 eur žiadal z časti len do 02.05.2011, kedy bola vykonaná úhrada, z ktorej sa uplatnená pohľadávka čiastočne znížila. Zvyšná časť nedoplatku za rok 2008 vo výške 450,82 eur bola uhradená až v júli 2012. Suma 324,75 eur takto fakticky predstavuje nedoplatok z vyúčtovania za rok 2008, keď došlo k dvom úhradám v roku 2011 za rok 2010. Suma 450,82 eur je fakticky nedoplatok z vyúčtovania za rok 2009, ktorý bol uhradený až v júli 2012. Úrok z omeškania zo sumy 244,86 eur od 19.01.2010 do 17.07.2012 vo výške 54,94 eur je nedoplatok mesačnej platby za január 2010, úrok z omeškania zo sumy 252,61 eur od 19.02.2010 do 17.07.2012 vo výške 54,75 eur zo sumy 252,61 eur od 19.03.2010 do 17.07.2012 vo výške 53,01 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.4.2010 do 17.07.2012 vo výške 51,08 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.05.2010 do 17.07.2012 vo výške 49,21 eur, sú úroky z omeškania od splatnosti jednotlivých mesačných platieb za február až máj 2010, zo sumy 770,39 eur od 16.06.2010 do 17.07.2012 vo výške 144,75 eur je časť nedoplatku z vyúčtovania za rok 2009, ktorý mal byť zaplatený 16.06.2010, bol zaplatený 17.07.2012, zo sumy 1.535,71 eur od 16.06.2010 do 18.07.2012 vo výške 288,92 eur sú úroky z omeškania predstavujúce úroky zo zvyšku nedoplatku za rok 2009. Úroky z omeškania zo sumy 252,61 eur od 19.06.2010 do 18.07.2012 vo výške 47,34 eur a úroky z omeškania zo sumy 212,25 eur od 19.07.2010 do 18.07.2012 vo výške 38,21 eur predstavujú úroky z omeškania vyčíslené za omeškanie od splatnosti jednotlivých platieb. Pretože zaplatenie sumy 962,34 eur v konaní preukázané nebolo, žalobe vyhovel. Výrok o náhrade trov konania odôvodnil § 255 ods. 1 C.s.p.

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný 2/ domáhajúc sa jeho zmeny tak, aby bola žaloba v celom rozsahu zamietnutá z dôvodu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a vec nesprávne právne posúdil. Nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie o tom, že správca nemal povinnosť poslať upomienku v zmysle článku IV bodu 5a zmluvy o výkone správy zo dňa 29. 04. 2005 a poukázal tiež na bod 5b článku IV zmluvy o výkone správy, ktorý jednoznačne stanovuje podmienku doručenia upomienky pred prístupím k vymáhaniu pohľadávky cestou právneho zástupcu správcu a čakaciu dobu 30 dní. Vytýkal súdu prvej inštancie, že nezobral do úvahy dôkaz preukazujúci, že po úhrade istiny dňa 18. 07. 2012 nemali voči žalobcovi žiaden ďalší dlh. Poukázal na potvrdenie o platbách do fondu opráv a zálohy za služby zo dňa 18. 07. 2012, na základe ktorého svoju nehnuteľnosť predali. Žalobca ním potvrdil, že nie sú nič dlžní, čo zahŕňa aj to, že nie sú nič dlžní ani na úrokoch z omeškania, keďže podľa § 10 zákona č. 182/1993 Z.z. je úrok z omeškania príjmom do fondu prevádzky, údržby a opráv a žalobca vydaním potvrdenia potvrdil aj to, že majú uhradené všetky platby do fondu opráv a nemôžu po vystavení tohto potvrdenia očakávať žiadnu platbu a to ani úroky z omeškania, v opačnom prípade by žalobca vydal potvrdenie v rozpore s § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. Bolo im ústne potvrdené žalobcom že majú všetky záväzky vyrovnané a že stiahne podanú žalobu a nebude si nárokovať príslušenstvo. Ďalej argumentoval tým, že vyúčtovanie za obdobie 01 - 07/2012 obsahuje preplatok, neobsahuje žiadnu položku vyčísľujúcu úroky z omeškania, v prípade, ak by dlžili úrok z omeškania, jednalo by sa o položku fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorá by však musela byť podľa § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. uvedená vo vyúčtovaní. Vystavením vyúčtovania tak žalobca opätovne potvrdil, že nemajú na úrokoch z omeškania žiaden dlh. Vytýkal tiež súdu prvej inštancie, že nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností pokiaľ ide o predloženie upomienky s doručenkou, ktoré im mal žalobca adresovať. Mal za to, že platby neboli účtované podľa Občianskeho zákonníka na najstaršie pohľadávky, ale podľa vyjadrenia štatutárnej zástupkyne podľa zväženia ekonómky a platby účtovala najskôr na zálohový predpis v danom mesiaci a až zvyšok na najstaršiu pohľadávku. Nesúhlasil ani s priznaním náhrady trov konania v rozsahu 100 % z dôvodu, že žalobca niekoľkokrát požiadal o pokračovanie v spore a tým aj na pojednávaníach v čase, keď zjavne na to nebol dôvod a teda nemá právo na náhradu trov právneho zastúpenia. Na svojej odvolacej argumentácii zotrval aj v podanej replike.

3. Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného 2/ uviedol, že súd prvej inštancie vychádzal zo správneho právneho posúdenia veci a zotrval na svojej argumentácii prednesenej v konaní pred súdom prvej inštancie vo vzťahu k námietkam žalovaného 2/, ktorými argumentoval aj v konaní pred súdom

prvej inštancie a nárok na zaplatenie úrokov celom rozsahu.

z omeškania považoval za oprávnený v

4. Odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej (vyhovujúcej) časti a v medziach dôvodov žalovaným 2/ podaného odvolania, ktorými je viazaný (§ 380 ods. 1 C.s.p.); a to aj vo vzťahu k žalovanej 1/ podľa § 367 ods. 2 C.s.p. s analogickým použitím § 379 písm. c) C.s.p. (R č. 16/1988), pretože ide o prípad, kedy síce odvolanie podané len jedným zo žalovaných, ktorému bola uložená povinnosť plniť spoločne a nerozdielne, nemá odkladný účinok aj vo vzťahu k druhému zo solidárne zaviazaných žalovaných, ktorý odvolanie nepodal, ale s ohľadom na totožné skutkové okolnosti ako i hmotnoprávnu úpravu u oboch žalovaných, ide o obdobnú situáciu, keď určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu; bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.) dospel k záveru, že odvolanie žalovaného 2/ je čiastočne dôvodné.

5. V preskúmvanej veci sa žalobca domáhal zaplatenia istiny 4.801,83 eur spolu s úrokmi z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 775,57 eur od 16.06.2009 do zaplatenia, zo sumy 244,86 eur od 19.01.2010 do zaplatenia, zo sumy 252,61 eur od 19.02.2010 do zaplatenia, zo sumy 252,61 eur od 19.03.2010 do zaplatenia, zo sumy 252,61 eur od 19.04.2010 do zaplatenia, zo sumy 252,61 eur od 19.05.2010 do zaplatenia, zo sumy 2.306,10 eur od 16.06.2010 do zaplatenia, zo sumy 252,61 eur od 19.06.2010 do zaplatenia, zo sumy 212,25 eur od 19.07.2010 do zaplatenia, s poukazom na to, že žalovaní neplatili mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu ako aj úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu. Vzhľadom na to, že žalovaní neplatili v roku 2010 mesačné platby takmer vôbec, vznikol im dlh na mesačných zálohových platbách v roku 2010 za obdobie február až jún vo výške po 252,61 eur mesačne, za mesiac január vo výške 244,86 eur a za mesiac júl vo výške 212,25 eur, spolu vo výške 1.720,16 eur. V rámci žalovanej istiny sa žalobca domáhal aj zaplatenia časti nedoplatku z vyúčtovania za rok 2008 v sume 775,57 eur a nedoplatku z vyúčtovania za rok 2009 vo výške nákladov pripadajúcich na byt žalovaných v roku 2009 v sume 2.306,10 eur, keďže žalovaní neplatili mesačné platby ani v roku 2009.

6. V priebehu konania vzal žalobca žalobu späť v časti zaplatenia istiny vzhľadom na čiastočné úhrady žalovaných. Platbu žalovaných zo dňa 02.05.2011 vo výške 523,- eur žalobca prednostne zaúčtoval vo výške 220,- eur (podľa predchádzajúcich platieb žalovaných) na mesačnú platbu za mesiac máj 2011 a vo výške 303,- eur na celkový nedoplatok vyúčtovaný vo vyúčtovaní za rok 2010. Platbu zo dňa 15.07.2011 v celkovej výške 523,- eur prednostne zaúčtoval vo výške 220,- eur (podľa predchádzajúcich platieb žalovaných) na mesačnú platbu za mesiac júl 2011 a vo výške 303,- eur na celkový nedoplatok vyúčtovaný vo vyúčtovaní za rok 2010. Keďže celkový nedoplatok za rok 2010; vrátane nedoplatkov z predchádzajúcich období; predstavoval sumu 5.083,08 eur, z ktorej bola v tomto konaní žalovaná len suma 4.801,83 eur, zaúčtoval žalobca z úhrad zo dňa 02.05.2011 a 15.07.2011 presahujúcich mesačné platby v sume 606,- eur najskôr na rozdiel medzi nedoplatkom z vyúčtovania za rok 2010 (5.083,08 eur) a žalovanou sumou (4.801,83 eur), čo predstavuje sumu 281,25 eur a rozdiel medzi sumou 606,- eur a takto zaúčtovanou platbou 281,25 eur, vo výške 324,75 eur zaúčtoval na istinu pohľadávky vymáhanej v tomto konaní. Platba zo dňa 17.07.2012 vo výške 2.476,51 eur bola žalobcom zaúčtovaná na istinu najstarších pohľadávok žalovaných v tomto konaní. Platba zo dňa 18.07.2012 v celkovej výške 4.000,- eur bola zaúčtovaná v časti 2.000,57 eur na zvyšok istiny pohľadávok žalovaných v tomto konaní a vo zvyšku na ďalšie nedoplatky rokov 2011 a 2012. Žiadal preto priznať úroky z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 324,75 eur od 16.06.2009 do 02.05.2011 vo výške 54,85 eur, zo sumy 450,82 eur od 16.06.2009 do 17.07.2012 vo výške 125,28 eur, zo sumy 244,86 eur od 19.01.2010 do 17.07.2012 vo výške 54,94 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.02.2010 do 17.07.2012 vo výške 54,75 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.03.2010 do 17.07.2012 vo výške 53,01 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.04.2010 do 17.07.2012 vo výške 51,08 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.05.2010 do 17.07.2012 vo výške 49,21 eur, zo sumy 770,39 eur od 16.06.2010 do 17.07.2012 vo výške 144,75 eur, zo sumy 1.535,71 eur od 16.06.2010 do 18.07.2012 vo výške 288,92 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.06.2010 do 18.07.2012 vo výške 47,34 eur, zo sumy 212,25 eur od 19.07.2010 do 18.07.2012 vo výške 38,21 eur, spolu vo výške 962,34 eur.

7. V konaní nebolo sporné, že na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 29.04.2005 žalobca vykonával správu bytového domu na S. Q.. XX K. I., v ktorom sa nachádza aj byt č. 1, ktorého bezpodielovými spoluvlastníkmi boli žalovaní 1/ a 2/. Na základe zmluvy o výkone správy boli vlastníci bytu a nebytového priestoru povinní nedoplatok zistený vyúčtovaním skutočných nákladov poukázať na účet domu do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Mesačné preddavky na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a správy domu boli vlastníci povinní platiť na účet domu vždy do 15. dňa príslušného mesiaca. Účtovanie

úrokov z omeškania bolo dohodnuté až od 4. dňa omeškania. Skutkovo súd prvej inštancie ustálil, že žalovaní boli povinní od 01.07.2009 mesačne zálohovo uhrádzať preddavok v sume 252,61 eur a od 01.07.2010 v sume 212,25 eur. Správca vyúčtoval žalovaným celkový nedoplatok na nákladoch spojených s užívaním bytu za rok 2008 v sume 1.895,57 eur, za rok 2009 v sume 3.181,67 eur a za rok 2010 v sume 5.083,08 eur.

8. V posudzovanej veci žalovaný 2/ dôvodne namieta, že platby ním uhrádzané v priebehu konania neboli žalobcom zúčtované na žalovanú istinu správne. V konaní bolo nesporné, že žalovaní sa dostali dňom 16.06.2009 do omeškania s úhradou časti nedoplatku z vyúčtovania za rok 2008 vo výške 775,57 eur, dňom 16.06.2010 sa dostali do omeškania s úhradou nedoplatku vyúčtovania nákladov za rok 2009 vo výške 2.306,10 eur. Žalovaní neplatili riadne ani predpísané mesačné zálohové platby v roku 2010, a preto sa dňom 19.01.2010 dostali do omeškania s úhradou sumy 244,86 eur, dňom 19.02.2010 s úhradou sumy 252,61 eur, dňom 19.03.2010 s úhradou sumy 252,61 eur, dňom 19.04.2010 s úhradou sumy 252,61 eur, dňom 19.05.2010 s úhradou sumy 252,61 eur, dňom 19.06.2010 s úhradou sumy 252,61 eur a dňom 19.07.2010 s úhradou sumy 212,25 eur.

9. Odvolací súd sa stotožnil so žalovaným 2/, že ich úhrady mali byť účtované na najstaršie pohľadávky, a nie podľa zväženia ekonómky žalobcu, ktorá ich účtovala najskôr na zálohový predpis v danom mesiaci a až zvyšok na najstaršiu pohľadávku. Totiž v prípade ak plnenie nepostačuje na vyrovnanie všetkých dlhov veriteľa a dlžník pri plnení neurčil, ktorý z viacerých dlhov chce vyrovnať, neprislúcha veriteľovi právo voľby, ktorý z viacerých dlhov a v akej výške má byť uhradený. Pri splnení dlhu veriteľ môže prejavíť svoju vôľu len v (jednostrannom) právnom úkone, ktorým plnenie príjme a jeho vôľa, na ktorý z viacerých dlhov si plnenie započíta (ak nestačí poskytnuté plnenie na úhradu všetkých dlhov dlžníka), nemá žiadnu právnu relevanciu. Pri úvahe, ktorý z dlhov bol za tejto situácie vyrovnaný, potom treba vychádzať zo zásady priority (prednostného vyrovnanie niektorého z viacerých dlhov) alebo zo zásady proporcionality (pomerného vyrovnanie všetkých dlhov).

10. Vzhľadom na uvedené žalobca nepostupoval správne, pokiaľ žalovanými realizované úhrady splátok 523,- eur na žalovanú istinu svojvoľne započítaval na dlhy, na úhradu ktorých neboli tieto splátky určené. Na základe dohody zo dňa 02.05.2011 sa žalovaní zaviazali zaplatiť dlh vzniknutý k 02.05.2011 vo výške 6.279,83 eur (zahŕňujúci aj žalovanú istinu) do 15.05.2012 v splátkach po 523,- eur mesačne vždy k 15.dňu príslušného mesiaca pod stratou výhody splátok. Žalovaní na týchto splátkach zaplatili dňa 02.05.2011 sumu 523,- eur a dňa 15.07.2011 sumu 523,- eur. Je nepochybné, že išlo o platby na úhradu dlhu vzniknutého k 02.05.2011, v ktorom bola zahrnutá aj žalovaná istina 4.801,83 eur. Žalobca preto nemohol tieto platby; ako splátky na úhradu konkrétneho dlhu; (svojvoľne) zaúčtovať v sume 2x 220,- eur na dlžnú mesačnú platbu preddavkov za mesiace máj 2011 (splatnú až 15.05.2011) a júl 2011 (splatnú až 15.07.2011), ktorých splácania v splátkach sa dohoda netýkala. Rovnako žalobca nepostupoval správne pokiaľ zo zvyšku žalovanými splatenej sumy 606,- eur započítal sumu 281,25 eur na rozdiel medzi žalovanou istinou a nedoplatkom z vyúčtovania za rok 2010 vzniknutým až dňa 26.05.2011, ktorá suma nebola predmetom konania a nebola ani súčasťou záväzku žalovaných zaplatiť ju v dohodnutých splátkach, nakoľko nedoplatok vznikol až po uzatvorení dohody.

11. Pokiaľ ide o sumu 220,- eur, ktorá bola zaplatená žalovanými dňa 29.04.2011, táto nebola splátkou na úhradu nedoplatku 6.279,83 eur vyčísleného na základe dohody k 02.05.2011. Úhrada 220,- eur dňa 01.06.2011 bola samotnými žalovanými označená ako nájom, rovnaká suma bola uhradená 31.08.2011 a správne bola žalovaným považovaná za úhradu na mesačný zálohový predpis v takejto výške už skôr žalovanými uhrádzaný; a napokon ani úhrada 600,- eur dňa 06.03.2012 svojou výškou nezodpovedala výške dohodnutej mesačnej splátky.

12. Správne mal teda žalobca postupovať tak, že splátku 523,- eur zaplatenú dňa 02.05.2011 mal započítať na najstarší dlh vzniknutý vyúčtovaním za rok 2008 v sume 775,57 eur a zvyšok tohto nedoplatku v sume 252,57 eur mal byť uhradený časťou splátky zaplatenej dňa 15.07.2011 v sume 523,- eur. Žalovaní tak boli v omeškani so zaplacením sumy 775,57 eur od 16.06.2009 do 02.05.2011 a so zaplacením sumy 252,57 eur od 03.05.2011 do 15.07.2011.

13. Zvyšná časť platby z 15.07.2011 vo výške 270,43 eur sa mala použiť na úhradu mesačnej zálohovej platby za január 2010 v sume 244,86 eur (následne splatnej 19.01.2010 a zostatok z úhrady v sume 25,57 eur pripadol na úhradu mesačnej zálohovej platby za február 2010 v sume 252,61 eur (následne splatnej 19.02.2010. Na úhradu zostatku zálohy za február 2010 v sume 227,04 eur, nedoplatkov na zálohách po 252,61 splatných 19.03., 19.04. a 19.05.2010, spolu v sume 984,87 eur, sa mala použiť úhrada dňa 17.07.2012 v sume 2.476,51 eur. Z tejto uhradenej platby sa mal potom zostatok 1.491,64 eur použiť na následne (dňa 16.06.2010) splatný nedoplatok vyúčtovania za rok 2009 v sume 2.306,10 eur a zostatok tohto nedoplatku vyúčtovania v sume 814,46 eur mal byť uhradený z platby vykonanej dňa 18.07.2012 v sume 4.000,- eur, z ktorej zostatok (3.185,54 eur) slúžil na pokrytie

následne splatných nedoplatkov na mesačných zálohových platbách dňom 19.06. a 19.07.2010. Žalovaní tak boli v omeškaní s úhradou nedoplatku 2.306,10 eur vzniknutého vyúčtovaním za rok 2009 od 16.06.2010 do 18.07.2012, s úhradou zálohy za 1/2010 v sume 244,86 od 19.01.2010 do 15.07.2011, s úhradou zálohy za 2/2010 v sume 252,61 od 19.02.2010 do 15.07.2011 a v sume 277,04 eur od 16.07.2011 do 17.07.2012, s úhradou zálohy za 3/2010 v sume 252,61 od 19.03.2010 do 17.07.2012, s úhradou zálohy za 4/2010 v sume 252,61 od 19.04.2010 do 17.07.2012, s úhradou zálohy za 5/2010 v sume 252,61 od 19.05.2010 do 17.07.2012, s úhradou zálohy za 6/2010 v sume 252,61 od 19.06.2010 do 18.07.2012, s úhradou zálohy za 7/2010 v sume 212,25 od 19.07.2010 do 18.07.2012.

14. S ohľadom na uvedené odvolací súd dospel k záveru, že pokiaľ ide o omeškanie žalovaných s úhradou nedoplatkov vzniknutých vo vyúčtovaniach za roky 2008 a 2009, žalobcovi vznikol nárok na zaplatenie úrokov z omeškania 9% ročne zo sumy 775,57 eur od 16.06.2009 do 02.05.2011, t.j. 131,18 eur a zo sumy 252,57 eur od 03.05.2011 do 15.07.2011, t.j. 4,60 eur, zo sumy 2.306,10 eur od 16.06.2010 do 18.07.2012, t.j. 434,43 eur. Nakoľko žalovaní neplatili riadne ani mesačné zálohové platby v roku 2010, vznikol žalobcovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania 9% ročne zo sumy 244,86 eur od 19.01.2010 do 15.07.2011, t.j. 32,78 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.02.2010 do 15.07.2011, t.j. 31,89 eur a zo sumy 227,04 eur od 16.07.2011 do 17.07.2012, t.j. 20,60 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.03.2010 do 17.07.2012, t.j. 53,06 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.04.2010 do 17.07.2012, t.j. 51,13 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.05.2010 do 17.07.2012, t.j. 49,26 eur, zo sumy 252,61 eur od 19.06.2010 do 18.07.2012, t.j. 47,40 eur, zo sumy 212,25 eur od 19.07.2010 do 18.07.2012, t.j. 38,25 eur.

15. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že vymáhanie žalovanej pohľadávky žalobcom nebolo podmienené zaslaním upomienky žalovaným a skutočnosť, či im tieto boli zaslané nemala žiaden relevantný vplyv na vznik ich povinnosti zaplatiť žalobcovi vzniknuté nedoplatky a ani na ich splatnosť. Z uvedeného dôvodu obrana žalovaného 2/ založená na tvrdení, že žalobca bol povinný im zasláť upomienky pred tým ako pristúpil k vymáhaniu žalovanej istiny, bola bez významu vo vzťahu k posúdeniu vzniku nároku žalobcu na zaplatenie úrokov z omeškania, ktorý nárok žalobcovi vznikol okamihom omeškania žalovaných s plnením peňažného dlhu tým, že ho neuhradili v dohodnutej lehote splatnosti.

16. Ako dôvodnú neposúdil odvolací súd ani námietku žalovaného 2/, ktorý; s poukazom na obsah dohody zo dňa 02.05.2011; argumentoval, že nemohol byť v omeškaní, pretože na jej základe bolo dohodnuté zaplatenie dlhu v splátkach s konečnou splatnosťou do 15.05.2012. Možno prisvedčiť žalovanému 2/, že uzatvorením dohody sa zmenila pôvodne stanovená splatnosť dlhu a že žalovaní prestali byť v omeškaní dňom 02.05.2011. Žalobcovi nepochybne vznikol nárok na úroky z omeškania od lehoty splatnosti jednotlivých dlžných súm do uzatvorenia dohody, ale vzhľadom na výslovnú dohodu o tom, že nárok žalobcu na úroky z omeškania nie je touto dohodou dotknutý (článok III.), strany si do budúca dohodli, že žalobca môže požadovať úroky z omeškania podľa pôvodne stanovenej splatnosti (§ 521 Obč. zák.).

17. Potvrdenie zo dňa 18.07.2012 vystavené správcom o platbách do fondu opráv a záloh za služby; z ktorého vyplýva, že žalovaní majú do konca júla 2012 zaplatené všetky stanovené zálohové platby; s tiež vyúčtovanie za 1-7/2012, nie sú spôsobilými dôkazmi na preukázanie skutočnosti, že žalovaní nemajú na úrokoch z omeškania žiaden dlh a že majú uhradené všetky zálohové platby a nedoplatky, vrátane úrokov z omeškania. Výsledky vykonaného dokazovania nedávajú podklad ani pre záver, že žalobca odpustil žalovaným úroky z omeškania, resp. že by sa vzdal tejto svojej pohľadávky. K obrane žalovaného 2/, že úroky z omeškania sú zo zákona položkou fondu prevádzky, údržby a opráv, odvolací súd dodáva, že podľa § 10 ods.2 zákona č. 182/1993 Z.z. sú síce úroky z omeškania príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv, avšak to sa týka úrokov z omeškania, ktoré vznikli použitím prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv domu.

18. So zreteľom na uvedené závery odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zmenil podľa § 388 C.s.p. tak, že žalovaným 1/ a 2/ uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi úroky z omeškania vo výške 894,58 eur a vo zvyšnej časti žalobcu zamietol.

19. O nároku na náhradu trov (celého) konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 2 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 2 C.s.p. a § 256 ods. 1 C.s.p. Podanou žalobou sa žalobca domáhal zaplatenia istiny 4.801,83 eur a úrokov z omeškania 962,34 eur, spolu sumy 5.764,17 eur. Konanie v časti o zaplatenie istiny 4.801,83 eur treba považovať z hľadiska výsledku konania za plný úspech žalobcu, pretože žalovaní zavinili zastavenie tejto časti konania vzhľadom na to, že žalobca zobrať v tejto časti žalobu späť pre ich správanie, keď v priebehu konania žalovanú istinu zaplatili. V časti o zaplatenie úrokov z omeškania v sume 962,34 eur bol žalobca úspešný čo do priznanej sumy 894,58 eur a neúspešný čo do zamietnutia sumy 67,76 eur. Procesný úspech žalobcu v danom prípade predstavuje priznaná suma 894,58 eur a istina 4.801,83 eur, o zaplatenie ktorej bolo konanie zastavené z dôvodu

späťvzatia žaloby v tejto časti žalobcom pre jej zaplatenie žalovanými po podaní žaloby. Z uvedeného vyplýva, že úspech žalobcu bol 5.696,41 eur, čo predstavuje 99%-ný úspech, a neúspešný bol v časti 67,76 eur, čo predstavuje 1%-ný neúspech, a preto konečný úspech žalobcu v konaní je 98% (úspech v rozsahu 99% - neúspech v rozsahu 1%). O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

20. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0 .

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.). Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).