

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 19Csp/27/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7119201832  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miron Čiževský  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2021:7119201832.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudcom JUDr. Mironom Čiževským v právnom spore žalobcu: Územné bytové družstvo, Košice- Ťahanovce, so sídlom Bukureštská 12, 040 13 Košice, IČO: 00 594 725, právne zast. JUDr. Annou Lacovou, so sídlom Pražská 4, 040 11 Košice, proti žalovanému: H. o zaplatenie 1.485,78 Eur s príslušenstvom,

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1485,78 Eur spolu s poplatkom z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 Eur za každý začatý mesiac omeškania zo sumy 110,77 Eur od 1.1.2018 do zaplatenia, zo sumy 110,77 Eur od 1.4.2018 do zaplatenia, zo sumy 110,77 Eur od 1.5.2018 do zaplatenia, zo sumy 110,77 Eur od 1.7.2017 do zaplatenia, zo sumy 110,77 Eur od 1.8.2018 do zaplatenia, zo sumy 440,19 Eur od 1.8.2017 do zaplatenia, zo sumy 110,77 Eur od 1.9.2018 do zaplatenia, zo sumy 110,77 Eur od 1.11.2018 do zaplatenia, zo sumy 110,77 Eur od 1.12.2018 do zaplatenia, zo sumy 110,77 Eur od 1.1.2019 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi priznáva proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 18.2.2019 domáhal, aby súd zaviazal žalovaného k povinnosti zaplatiť mu sumu 1.485,75 Eur spolu s poplatkom z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 Eur za každý i začatý mesiac omeškania zo sumy 110,77 Eur od 01.01.2018 do zaplatenia, zo sumy 110,77 Eur od 01.04.2018 do zaplatenia, zo sumy 110,77 Eur od 01.05.2018 do zaplatenia, zo sumy 110,77 € od 01.07.2017 do zaplatenia, zo sumy 110,77 Eur od 01.08.2018 do zaplatenia, zo sumy 440,19 Eur od 01.08.2017 do zaplatenia, zo sumy 110,77 Eur od 01.09.2018 do zaplatenia, zo sumy 110,77 Eur od 01.11.2018 do zaplatenia, zo sumy 110,77 Eur od 01.12.2018 do zaplatenia, zo sumy 110,77 Eur od 01.01.2019 do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania.

2. Žalobu odôvodnil najmä tými skutočnosťami, že žalovaný je členom družstva a nájomníkom družstevného bytu nachádzajúceho sa v KE.. Členstvo v družstve a nájom bytu nadobudol dedičstvom po poručiiteľke Márii Navrátilovej na základe Osvedčenia o dedičstve sp. zn. 25D/384/2012, Dnot 139/2012 zo dňa 13.02.2013. Mesačným zálohovým predpisom nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa čl. 38 Stanov družstva mal od 01.09.2016 do 30.11.2017 platiť mesačné nájomné vo výške 143,05 Eur a na základe mesačného zálohového predpisu od 01.12.2018 mal platiť mesačne nájomné vo výške 110,77 Eur. Žalovaný neuhradil mesačné nájomné za užívanie bytu a služby s tým spojené za mesiace 12/2017, 03, 04, 06, 07, 08, 10, 11, 12/2018 po 110,77 Eur mesačne a vyúčtovanie nákladov od 01.01.2017 do 31.12.2017 vo výške 440,19 Eur, všetko v celkovej výške 1.437,12 Eur.

3. Okresný súd Košice I vydal v predmetnej veci dňa 25.3.2019 platobný rozkaz, sp.zn. 19Csp/27/2019-49, ktorým žalobe v celom rozsahu vyhovel. Platobný rozkaz sa žalovanému nepodarilo doručiť do vlastných rúk, súd preto vydaný platobný rozkaz zrušil uznesením zo dňa 3.9.2019, sp.zn. 19Csp/27/2019.

4. V podaní, doručenom konajúcemu súdu dňa 12.12.2019 žalobca uviedol, že k vymáhanému nedoplatku na nájomnom za mesiace 03,04,06,07,08,10,11.12/2018 vo výške 1.326,35 Eur predkladá vyúčtovanie nákladov od 1.1.2018 do 31.12.2018, z ktorého vyplýva, že mu vznikol za rok 2018 nedoplatok na nájomnom vo výške 289,23 Eur.

5. Návrh na vydanie platobného rozkazu spolu s prílohami boli žalovanému doručené postupom podľa § 116 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, teda súd dňa 4.9.2019 zverejnil oznámenie o podanej žalobe na úradnej tabuli a na webovej stránke konajúceho súdu. Žaloba sa považuje za doručenú po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie. Žalovaný sa k žalobe nevyjadril, tvrdenia žalobcu nerozporoval ani nepredložil súdu žiadne návrhy na doplnenie dokazovania.

6. Konajúci súd lustráciou zistil, že na Okresnom súde Košice I sa vedie konanie pod č.k. 40Csp/85/2020 medzi stranami sporu: Územné bytové družstvo, Košice - Ťahanovce ako žalobcom a H. ako žalovaným. V predmetnej veci súd rozhodol rozsudkom zo dňa 16.9.2021 tak, že žalovaného zaviazal vypratať a zápisnične odovzdať byt č. 12 na ulici W. žalobcovi, a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Spolu so žalovaným zaviazal k vyprataniu a uvoľneniu bytu všetky osoby, ktoré byt spolu so žalovaným alebo s jeho súhlasom užívajú. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 9.11.2021.

7. Podľa ust. § 180 Civilného sporového poriadku po vyvolaní veci súd zistí, či sa dostavili osoby, ktoré boli na pojednávanie predvolané. Ak sa tieto osoby nedostavili, súd rozhodne, či sa pojednávanie bude konať v ich neprítomnosti, a otvorí pojednávanie.

8. Na pojednávanie nariadené na deň 29.11.2021 sa neustanovil žalovaný. Právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní uviedla, že čo sa týka sumy, ktorá je žalovaná, tá sa neustále navyšuje a k 31.10.2021 predstavuje celkom dlh 4.277,91 Eur, pričom predložila krátkou cestou súdu aj prehľad ročných platieb za rok 2021. Ďalej vysvetlila spôsob účtovania jednotlivých platieb, to znamená, že na poslednom pojednávaní bola sporné úhrada za mesiac apríl, ktorú nevedela na pojednávaní zdokladovať a táto úhrada bola uhradená v decembri, čiže bola aj takto zaúčtovaná ale za mesiac apríl. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalobca žiada, aby súd žalobe vyhovel, a to v rozsahu petitu tak, ako je uvedený v žalobnom návrhu, to znamená vo výške 1 485,78 Eur spolu s poplatkom z omeškania. Žalovaný sa do pojednávania k žalobe a listinným dôkazom predložených žalobcom nevyjadril a tieto nijak nerozporoval.

9. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s predloženými listinnými dôkazmi - mesačný zálohový predpis platný k 1.9.2016, 1.12.2017, Vyúčtovanie nákladov od 1.1.2017 do 31.12.2017 spolu s dokladom o doručení žalovanému, Prehľad neuhradených platieb zo dňa 1.12.2019, Osvedčenie o dedičstve sp.zn. 25D/384/2012, Dnot 139/2012 zo dňa 13.2.2013, Nájomná zmluva zo dňa 13.5.2013, rozsudok Okresného súdu Košice I, sp.zn. 40Csp/85/2020 zo dňa 16.9.2021, úrokovými sadzbami ECB, výsluchom žalobcu. Súd posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty žalobcu, vykonal všetky dôkazy predložené žalobcom, z týchto vychádzal a následne vec právne vyhodnotil, pričom nasledovné skutočnosti považuje za preukázané:

10. Žalovaný bol členom družstva a nájomníkom družstevného bytu nachádzajúceho sa v O. Členstvo v družstve a nájom bytu nadobudol dedičstvom po poručiťke P. na základe Osvedčenia o dedičstve sp. zn. 25D/384/2012, Dnot 139/2012 zo dňa 13.02.2013. Mesačným zálohovým predpisom nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa čl. 38 Stanov družstva mal od 01.09.2016 do 30.11.2017 platiť mesačné nájomné vo výške 143,05 Eur a na základe mesačného zálohového predpisu od 01.12.2018 mal platiť mesačne nájomné vo výške 110,77 Eur. Žalovaný neuhradil mesačné nájomné za užívanie bytu a služby s tým spojené za mesiace 12/2017, 03, 04, 06, 07, 08, 10, 11, 12/2018 po 110,77 Eur mesačne a vyúčtovanie nákladov od 01.01.2017 do 31.12.2017 vo výške 440,19 Eur, všetko v celkovej výške 1.437,12 Eur do podania žalobného návrhu.

11. Podľa čl. 38 Stanov družstva, ktoré boli schválené Zhromaždením delegátov dňa 29.7.2015 člen - nájomca družstevného bytu je povinný platiť nájomné a zálohy za plnenia poskytované s užívaním bytu a vlastníkom bytu preddavky do fondu opráv a údržby a úhradu poskytované družstvom vo výške skutočných nákladov vynaložených družstvom na jeho prevádzku a správu. Záloha za plnenia poskytované s užívaním bytu a nájomné sa platí do 15. dňa v bežnom mesiaci. Platba sa považuje za zaplatenú dňom, keď bola pripísaná na bankový účet.

12. Súd vec právne posúdil podľa nasledovných ustanovení:

13. Podľa § 2 ods. 5 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

14. Podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

15. Podľa § 517 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas neplní, je v omeškaní.

16. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak je dlžník v omeškaní s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení aj úroky z omeškania, ak nie je povinný platiť podľa tohto zákona poplatok z omeškania.

17. Podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

18. Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády č. 87/1995 Zb. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

19. Súd posudzoval aj žalobcom požadovanú výšku úroku z omeškania a mal za to, že táto je správne uplatnená vo výške 5% ročne s poukazom na ustanovenie § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., kedy k uvedeným dňom omeškania bola sadzba ECD 0 %, čo za použitia vyššie uvedeného ustanovenia predstavuje presne 5% ročne.

20. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

21. Podľa § 256 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

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

23. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

24. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku a plne úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%. O konkrétnej výške rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd v troch písomných vyhotoveniach.

Podľa ust. § 359 Civilného sporového poriadku odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa ust. § 363 Civilného sporového poriadku sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania ( ust. § 127 ods. 1 a ods. 2 Civilného sporového poriadku ) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Podľa ust. § 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 ust. § 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 ust. § 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 ust. § 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 nespĺní povinnosť uloženú týmto rozhodnutím, môže oprávnený podať návrh na výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku ( zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti).