

Súd: Okresný súd Čadca  
Spisová značka: 9C/23/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5320201440  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubomíra Krišťáková  
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2021:5320201440.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Ľubomírou Krišťákovou v právnej veci žalobcu: Okresné stavebné bytové družstvo, IČO: 31 622 704, Gočárova 252, 022 47 Čadca, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Stopka JUDr. Cisarík s. r. o., Potočná 2835/1A, 022 01 Čadca, IČO: 36 866 849 proti žalovanej G. Z., nar. XX. X. XXXX, bytom E. XXX/X, XXX XX Č., o zaplatenie 362,18 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 362,18 € od 1. 3. 2020 do 30. 6. 2020 v lehote 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca m á voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou, ktorá bola Okresnému súdu Čadca doručená dňa 28. 4. 2020, sa žalobca voči žalovanej domáhal zaplatenia sumy 362,18 € s príslušenstvom na tom skutkovom základe, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. S. bytového domu súpisné číslo XXX na ulici E. N. Č.. Na základe čl. VI zmluvy o výkone správy pre bytový dom č. XXX v Č. sa žalovaná zaviazala poukazovať na účet domu mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky údržby a opráv, poplatok za výkon správy najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku. Výšku preddavku do fondu si určili vlastníci bytov tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku. V zmysle čl. V odsek 2 zmluvy vyúčtovanie nákladov za poskytované plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov zabezpečí správca pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov najneskôr do 31. 5. nasledujúceho roka. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastníkom bytu a nebytového priestoru povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Žalovaná mala k 29. 2. 2020 nedoplatok na zálohových platbách vo výške 362,18 €, pričom tento nedoplatok pozostával z dlhu na zálohovej platbe za mesiac december 2019 vo výške 44,51 €, na zálohovej platbe za mesiac január 2020 v sume 105,89 €, na zálohovej platbe za mesiac február 2020 v sume 105,89 € a na zálohovej platbe za mesiac marec 2020 v sume 105,89 €. Žalovaná bola predžalobnou výzvou zo dňa 12. 3. 2020 vyzvaná na dobrovoľnú úhradu dlhu. Na túto predžalobnú výzvu žalovaná nereagovala. Žalobcovi preto nezostáva iné, ako domáhať sa uplatneného nároku v súdnom konaní.

2. Podaním doručeným súdu dňa 9. 7. 2020 žalobca oznámil, že 30. 6. 2020 došlo zo strany žalovanej k úhrade sumy 800,- €, z ktorej žalobca priradil sumu 362,18 € ako úhradu istiny uplatňovanej v tomto konaní. V tejto časti žalobca zoberal žalobu späť.

3. Okresný súd Čadca platobným rozkazom, č. k. 9C/23/2020-30 zo dňa 9. 10. 2020 žalovanú zaviazal k povinnosti uhradiť žalobcovi úrok z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 362,18 € od 1. 3. 2020 do 30. 6. 2020, ako aj náklady spojené s uplatnením pohľadávky vo výške 44,62 €, alebo v uvedenej

lehote podať proti platobnému rozkazu odpor, ako aj žalovanú zaviazal k povinnosti zaplatiť žalobcovi trovy konania, alebo podať voči trovám konania odvolanie.

4. Uznesením, č. k. 9C/23/2020-50 zo dňa 30. 3. 2021 súd zrušil platobný rozkaz Okresného súdu Čadca, č. k. 9C/23/2020-30 zo dňa 9. 10. 2020 pre nemožnosť jeho doručenia žalovanej do vlastných rúk.

5. Keďže v danom prípade ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, spornosť skutkových tvrdení strán sporu zistená nebola a hodnota predmetu sporu neprevyšuje 1.000,- €, súd konštatuje splnenie podmienok podľa § 297 písm. b/ CSP, v zmysle ktorých nie je potrebné nariadiť pojednávanie. Súd preto podľa § 219 ods. 3 CSP oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku vyhláškou č. I. 56, na úradnej tabuli súdu dňa 19. 10. 2021, vyhláška bola zvesená dňa 22. 11. 2021. V zmysle úradného záznamu č. I. 57 vyhláška bola zverejnená na úradnej tabuli súdu od 19. 10. 2021 do 22. 11. 2021.

6. Vykonaným dokazovaním, a to oboznámením listinných dôkazov založených v spisovom materiáli 9 C 23/2020 mal súd zistený nasledovný skutkový stav:

7. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Č. je žalovaná výlučnou vlastníčkou bytu č. XX nachádzajúceho sa v bytom dome súpisné číslo XXX v Č., ako aj spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku.

8. Medzi žalobcom ako správcom a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo XXX na V. E. N. Č. bola uzatvorená zmluva o výkone správy číslo XX/XXX. Uvedenou zmluvou vlastníci splnomocnili správcu okrem iného aj konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom, vymáhať vzniknuté nedoplatky aj súdnou cestou a v exekučnom konaní. Predmetnú zmluvu so žalobcom ako správcom uzatvorila aj žalovaná, ktorá sa touto zmluvou ako vlastníčka bytu zaviazala v súlade so zmluvou poukazovať na účet domu mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku, ktorého výšku určia vlastníci bytov a nebytových priestorov tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení domu a spoločných nebytových priestorov domu, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Tiež sa zaviazala mesačne vopred, najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku uhrádzať úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a poplatok za výkon správy. Podľa sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1. 2. 2019 do 11. 3. 2020 predstavoval nedoplatok žalovanej sumu 362,18 €. Žalovaná dňa 30. 6. 2020 uhradila sumu 800,- €, z ktorej sumy bol uspokojený nedoplatok za žalované obdobie december 2019 až marec 2020 spolu vo výške 362,18 €.

9. Na základe takto vykonaného dokazovania súd žalobcom uplatnený nárok na zaplatenie úroku z omeškania vyhodnotil ako v celom rozsahu dôvodný. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že medzi stranami sporu vznikol záväzkový vzťah z titulu zmluvy o výkone správy pre bytový dom č. XXX v Č. na základe, ktorej žalobcovi ako správcovi vznikla povinnosť zabezpečovať riadnu prevádzku bytového domu č. XXX tak, aby aj žalovanej ako vlastníčke bytu č. XX nachádzajúceho sa v uvedenom bytovom dome bol zaručený nerušený výkon jej práv ako vlastníčky bytu a žalovanej vznikla povinnosť mesačne vopred najneskôr do 25. dňa v mesiaci platiť úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, poplatok za výkon správy a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv. Žalobca v konaní tvrdil, že žalovaná túto svoju povinnosť za obdobie december 2019 až marec 2020 riadne neplnila. Na preukázanie svojich tvrdení žalobca v konaní predložil sumárnu analýzu platieb za obdobie od 1. 2. 2019 do 11. 3. 2020, podľa ktorej nedoplatok za mesiac december 2019 až marec 2020 bol spolu vo výške 362,18 €. V konaní nebola zistená žiadna okolnosť, ktorá by bola spôsobilá vyvrátiť uvedený údaj o výške nedoplatku žalovanej za obdobie december 2019 až marec 2020. Súd preto vzal za preukázané, že za uvedené obdobie nedoplatok na platbách spojených s užívaním bytu bol u žalovanej vo výške 362,18 €. Žalovaná uvedený nedoplatok uhradila až dňa 30. 6. 2020. Za uvedeného stavu preto žalovaná, ktorá sa v zmluve o výkone správy pre bytový dom číslo XXX zaviazala platiť jednotlivé úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, poplatok za výkon správy a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv mesačne vopred, sa s úhradou zálohových platieb za mesiac december 2019 až marec 2020 preukázateľne dostala do omeškania a žalobcovi prináleží nárok na zaplatenie úrok z omeškania. Súd preto v súlade s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka žalovanú zaviazal k povinnosti zaplatiť žalobcovi

úrok z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 362,18 € počnúc od 1. 3. 2020, ku ktorému dňu žalovaná bola s úhradou uvedenej sumy už v omeškaní, nakoľko, ako už bolo uvedené, sa zaviazala tieto platby platiť mesačne vopred (teda platbu za posledný uplatnený mesiac marec 2020 bola povinná uhradiť do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca, v dôsledku čoho už k 1. 3. 2020 bola celou pôvodne uplatnenou sumou v omeškaní), do zaplatenia.

10. Žalobca bol v konaní v celom rozsahu úspešný. Suma vo výške 362,18 € prestala byť podľa § 145 ods. 3 CSP ďalej predmetom konania pre správanie sa žalovanej, ktorá túto sumu uhradila po začatí konania a pred doručením žaloby žalovanej. Splnením záväzku žalovanou v uvedenej sumy bol preto žalobca v konaní úspešný. Zároveň bol úspešný aj do uplatneného príslušenstva, nároku na zaplatenie úroku z omeškania. Súd preto v súlade s § 255 ods. 1 CSP žalobcovi voči žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Čadca písomne v dvoch vyhotoveniach.

Právo podať odvolanie nemá tá strana sporu, ktorá sa tohto práva po vyhlásení rozsudku výslovne vzdala.

Žalobkyňa a Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných v rade 1/ až 3/ nachádzajúcich sa na neznámom mieste nie sú oprávnení v danom konaní podať odvolanie, pretože sa po vyhlásení rozsudku práva podať odvolanie výslovne vzdali.

Podľa § 363 C. s. p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C. s. p. ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania) 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 § 365 ods. 1 C. s. p. 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 C. s. p. 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 C. s. p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.