

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 18Csp/12/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120237445  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Segečová  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2021:6120237445.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica v konaní pred sudkyňou JUDr. Evou Segečovou v spore žalobcu Stavebné bytové družstvo Banská Bystrica, IČO: 00 170 071, so sídlom Zelená 1, Banská Bystrica, proti žalovanému U. U., A.. XX.X.XXXX, S. W. P. XXXX/XX, W. W., o zaplatenie 510,62,-EUR s príslušenstvom takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 353,17,-EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 353,17,-EUR od 20.2.2020 do zaplatenia a to v lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 % v lehote troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o určení výšky náhrady trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa návrhom na vydanie platobného rozkazu, doručeným súdu dňa 20.2.2020, domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 510,62,-EUR spolu s úrokom z omeškania zo sumy 510,62,-EUR odo dňa podania návrhu do zaplatenia, a to titulom nedoplatku z vyúčtovania skutočných nákladov za dodávky a služby spojené s užívaním bytu, ku dňu 31.1.2020 a náhradu trov konania.

2. Podaný návrh žalobca odôvodnil tým, že žalovaný sa na základe osvedčenia o dedičstve č. 24D 383/2010 zo dňa 21.2.2011 stal vlastníkom 1-izbového bytu č. 44, na 6. poschodí, na ul. P. č. XX v W. W., zapísaného Okresným úradom v W. W., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX, pre kat. územie H.. Žalobca uviedol, že vykonáva v bytovom dome, v ktorom sa nachádza predmetný byt, správu na základe zmluvy č. 146/2007 o výkone správy. Podľa čl. V ods. 2 tejto zmluvy sú vlastníci povinní poukazovať mesačne vopred najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, ďalej úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru ako aj poplatok za výkon správy. Ďalej žalobca uviedol, že v zmysle čl. VI ods. 3 uvedenej zmluvy, je žalovaný povinný do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania skutočných nákladov za dodávky a služby, uhradiť zistený nedoplatok z vyúčtovania skutočných nákladov za poskytnuté plnenia. Uvedené povinnosti si žalovaný nespínil a k 31.1.2020 mu vznikol nedoplatok na uvedených platbách, vo výške 510,62,-EUR.

3. K návrhu žalobca predložil, ako listinné dôkazy, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3458 pre k.ú. Radvaň, zmluvu o výkone správy č. 146/2007 zo dňa 7.12.2007, nedoplatok za dodávky a služby spojené s užívaním bytu - prehľad zo dňa 14.2.2020, prehľad stavu konta nájomného a evidovaných platieb ku dňu 31.1.2020, prehľad stavu konta nájomného a evidovaných platieb ku dňu 31. 12. 2019 a vyúčtovanie

dodávok tepla, TUV, vodného a stočného, ostatných dodávok a služieb spojených s užívaním bytu za rok 2018 zo dňa 10.5.2019.

4. Žalovaný v odpore, podanom dňa 6.5.2020 a v zmysle § 125 ods. 2 CSP doplnenom dňa 11.5.2020, voči platobnému rozkazu vydanému súdom pod sp. zn. 18C/12/2020-29 dňa 31.3.2020, uviedol, že uvedený dlh neexistuje, pretože SBD ako správca má povinnosť urobiť vyúčtovanie raz ročne k máju aktuálneho kalendárneho roku. Nezaplatením zálohových platieb nie je možné dostať sa do dlhu, pretože výška zálohovej platby je v priebehu roka variabilná. Účtovanie úroku z omeškania alebo sankcie za omeškanie správcom je v protiklade s neúčtovaním ničoho v prípade preplatku. Ak nejaký nedoplatok vznikne, je možné ho vyčísliť len pri ročnom riadnom vyúčtovaní. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, navrhol uvedený návrh žalobcu zamietnuť.

5. Z dôvodu, že žalovaný podal včas voči platobnému rozkazu odpor, súd ho s poukazom na § 267 ods. 3 CSP, uznesením č.k. 18Csp/12/2020-41 zo dňa 21.5.2020, zrušil v celom rozsahu.

6. Žalobca v replike, vo vyjadrení k odporu, doručenom súdu dňa 17.6.2020, uviedol, že vzťah žalobcu a žalovaného pri správe bytového domu, v ktorom sa nachádza byt vo vlastníctve žalovaného, je upravený zákonom č. 182/1993 Z. z., ktorý upravuje v § 10 ods. 1 a ods. 6 povinnosť vlastníka uhrádzať mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, ako aj povinnosť vlastníka poukazovať mesačne vopred úhrady za plnenia. Povinnosť uhrádzať predmetné platby je vlastníkovi uložená priamo zákonom a jej nesplnením sa vlastník dostáva do omeškania a vzniká tak záväzok, ktorý správca oprávnene v tomto konaní od vlastníka vymáha. Na podanej žalobe trval.

7. Žalovaný sa k replike žalobcu nevyjadril.

8. Súd, rozsudkom č. k. 18Csp/12/2020-63 zo dňa 29.9.2020 žalobe vyhovel a zaviazal žalovaného na uhradenie sumy 510,62,-EUR spolu s úrokom z omeškania zo sumy 510,62,-EUR od 20.2.2020 do zaplataenia a na náhradu trov konania žalobcu v rozsahu 100%.

9. Na odvolanie žalobcu, Krajský súd v Banskej Bystrici, rozsudkom č. k. 13Co/2/2018 - 99 zo dňa 28.06.2019, rozsudok okresného súdu potvrdil v časti o zaplataenie sumy 157,45,-EUR spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 157,45,-EUR od 20.2.2020 do zaplataenia, a v zostávajúcej časti ho zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Pokiaľ ide o zrušenú časť rozsudku súdu prvej inštancie, odvolací súd konštatoval, že žalobca, ako subjekt vykonávajúci správu bytového domu, má povinnosť vykonať vyúčtovanie a zistiť skutočný dlh na preddavkoch do fondu opráv a ostatných plnení spojených s užívaním bytu, vždy najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka, t.j. z hľadiska prejednávaneho sporu pokiaľ ide o uplatnené preddavky a úhrady za rok 2019 do 31.5.2020 a preddavky a úhrady za rok 2020 (mesiace január 2020 a február 2020) do 31.5.2021. Keď súd prvej inštancie rozhodol napadnutým rozsudkom dňa 29.9.2020, rozhodol v čase, kedy malo byť už vyúčtovanie za rok 2019 zo strany žalobcu vykonané. Bolo preto povinnosťou súdu prvej inštancie pred rozhodnutím vyzvať žalobcu na doplnenie skutkových tvrdení (§ 150 ods. 2 C.s.p.) a následne (podľa obsahu odpovede) obstarat' dôkazy v podobe vykonaneho vyúčtovania. Po vykonaní vyúčtovania už neprichádza do úvahy uplatnenie nároku na samotné preddavky do fondov a zálohy na úhrady spojené s užívaním bytu, pretože vyúčtovaním je zistený konečný preplatok alebo nedoplatok, ktorý následne môže byť predmetom súdneho sporu, v prípade jeho nezaplataenia riadne a včas. Pokiaľ tak súd prvej inštancie neurobil, nemohol mať zistený dostatočný skutkový základ pre svoje rozhodnutie v jeho zrušenej časti (bod 4.5.3.2. odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu). Správca (žalobca) sa nemôže domáhať zaplataenia preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv ani úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu po vykonaní ich vyúčtovania, resp. po dátume, kedy mal povinnosť ich vyúčtovanie urobiť (podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr). K úrokom z omeškania odvolací súd uviedol, že vychádzal z názoru, že nárok na úroky z omeškania z nezaplataených splatných preddavkov a úhrad, ktorý vznikol do vykonania vyúčtovania preddavkov a úhrad, resp. do dňa, kedy mal správca (žalobca) povinnosť ich vyúčtovanie urobiť, nezaniká. (bod 4.5.3.1., ods. 3 a 4 odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu). Krajský súd ďalej konštatoval, že úlohou súdu prvej inštancie po vrátení veci na ďalšie konanie bude zistiť ďalšie skutočnosti nevyhnutné pre rozhodnutie, t.j. vykonanie vyúčtovania za rok 2019 (v závislosti od okamihu ďalšieho rozhodnutia vo veci prípadne aj za rok 2020), posúdiť vplyv výsledku vyúčtovania na predmet konania a dôvodnosť žaloby (bod 4.5.3.1 odôvodnenia) a vo veci opätovne rozhodnúť.

10. Po zmene zákonného sudcu opatrením predsedu Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 1.12.2020, súd viazaný právnym názorom odvolacieho súdu opätovne vo veci konal a žalobcu vyzval na predloženie vyúčtovania dodávok tepla, TÚV, vodného a stočného, ostatných dodávok a služieb spojených s užívaním bytu žalovaného za rok 2019 a za rok 2020.

11. Žalobca podaním doručeným súdu dňa 2.7.2021, predložil súdu Vyúčtovanie dodávok tepla, TÚV, vodného a stočného, ostatných dodávok a služieb spojených s užívaním bytu žalovaného za rok 2019 (od 1.1.2019 do 31.12.2019) a Vyúčtovanie dodávok tepla, TÚV, vodného a stočného, ostatných dodávok a služieb spojených s užívaním bytu žalovaného za rok 2020 (od 1.1.2020 do 31.12.2020).

12. Žalovaný sa k predloženým vyúčtovaniam nevyjadril.

13. Súd vo veci opätovne konal a nariadil pojednávanie.

14. Súd vo veci konal a rozhodoval v zmysle § 180 CSP za prítomnosti žalovaného a v neprítomnosti žalobcu, ktorý sa na pojednávanie nedostavil, hoci naň bol riadne a včas predvolaný, svoju neprítomnosť do termínu pojednávania neospravedlnil a ani nepožiadaval z dôležitého dôvodu o jeho odročenie.

15. Žalovaný v konaní uviedol, že chcel položiť žalobcovi nejaké otázky v tom smere, že keď sú tam mesačné platby, kedy sa vlastne tento účet uzavrie, keď je otvorený, kedy teda vzniká nedoplatok. Žalobca však neprišiel. Žalovaný ďalej uviedol, že v predmetnom byte nebýva už 10 rokov. Podľa jeho názoru tam preto nemôže niečo rásť, nejaké fiktívne dodávané teplo a voda, keď v byte nikto nebýva. Mesačne platí sumu vo výške 50,-EUR až 60,-EUR a niekedy 100,-EUR, keď zabudne zaplatiť za niektorý mesiac. Keď však v byte nie je žiadna spotreba, nemal by tam ani rásť dlh. Žalovaný poukázal na to, že má aj druhý byt, kde býva, aj tretí byt, kde mu vracajú preplatky vo výške 300,-EUR, len títo mu stále vykazujú iba nedoplatky.

16. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "spoločenstvo") alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba, s ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov uzatvoria zmluvu o výkone správy (ďalej len "správca"). Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní zabezpečiť správu domu spoločenstvom alebo správcom. Povinnosť správy domu vzniká dňom prvého prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

17. Podľa § 6 ods. 2 písm. d) zákona č. 182/1993 Z. z., správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov.

18. Podľa § 7b ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia.

19. Podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom 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.

20. Podľa § 8b ods. 1 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z., pri správe domu je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky.

21. Podľa § 10 ods. 1 prvá veta 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.

22. Podľa § 10 ods. 6 prvá veta 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.

23. Podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), 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 (§ 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.).

24. Podľa § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z.“), výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

25. Podľa § 151 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

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

27. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise a to návrhom na vydanie platobného rozkazu (č.l. 1-2 súdneho spisu), čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. H. (č.l. 3 - 4), zmluvou o výkone správy č. 146/2007 zo dňa 7.12.2007 (č.l. 5 - 11), nedoplatkom za dodávky a služby spojené s užívaním bytu - prehľad zo dňa 14.2.2020 (č.l. 12), prehľadom stavu konta nájomného a evidovaných platieb ku dňu 31.1.2020 (č.l. 13), prehľadom stavu konta nájomného a evidovaných platieb ku dňu 31. 12. 2019 (č.l. 14), vyúčtovaním dodávok tepla, TÚV, vodného a stočného, ostatných dodávok a služieb spojených s užívaním bytu za rok 2018 zo dňa 10.5.2019 (č.l. 15), odporom proti platobnému rozkazu (č.l. 36 - 38), vyjadrením žalobcu k odporu (č.l. 50 - 51), vyúčtovaním dodávok tepla, TÚV, vodného a stočného, ostatných dodávok a služieb spojených s užívaním bytu za rok 2019 zo dňa 14.5.2020 (č.l. 115 - 116), vyúčtovaním dodávok tepla, TÚV, vodného a stočného, ostatných dodávok a služieb spojených s užívaním bytu za rok 2020 zo dňa 25.5.2021 (č.l. 17 - 118), ako aj ostatnými listinami nachádzajúcimi sa v súdnom spise. Z uvedených listinných dôkazov, prednesu žalovaného na pojednávaní, ako aj z obsahu celého spisového materiálu, súd zistil nasledovný skutkový stav veci:

28. Súd sa v konaní už nezaoberal sporom o zaplatenie sumy vo výške 157,45,-EUR a úrokmi z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 157,45,-EUR od 20.2.2020 do zaplatenia, v časti ktorej bol spor medzi žalobcom a žalovaným právoplatne rozhodnutý rozsudkom súdu č.k. 18Csp/12/2020-63 zo dňa 29.9.2020, právoplatným dňa 28.5.2021 v spojení s rozsudkom sp. zn. 17CoCsp/65/2020-97 zo dňa 31.3.2021.

29. Predmetom konania, po vrátení veci odvolacím súdom na opätovné konanie, bolo zaplatenie sumy 353,17,-EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 353,17,-EUR od 20.2.2020 do zaplatenia, titulom nedoplatku z vyúčtovania skutočných nákladov skutočných nákladov za dodávky a služby spojené s užívaním bytu žalovaným, ku dňu 31.1.2020 a náhrada trov konania.

30. V konaní nebolo sporné, že žalobca je správca bytového domu so súp. č. XXXX, v ktorom sa nachádza byt žalovaného. Uvedené mal súd preukázané zo zmluvou o výkone správy č. 146/2007 zo dňa 7.12.2007. S poukazom na citované ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z., medzi sporovými stranami, nebolo sporné ani to, že žalobca je ako správca oprávnený a zároveň povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, vymáhať vzniknuté nedoplatky a vykonať najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

31. V konaní nebolo sporné, že žalovaný je, podľa čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, výlučným vlastníkom bytu č. XX nachádzajúceho sa vo vchode č. XX bytového domu, so súp. č. XXXX. Sporné ďalej nebolo, že žalovaný je, ako vlastník bytu, povinný v súlade so zmluvou o výkone

správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv a mesačne vopred uhrádzať úhrady za plnenia na účet domu v banke.

32. Sporná v konaní bola existencia dlhu, ktorú rozporoval žalovaný z dôvodu, že nezaplacením zálohových platieb nie je možné dostať sa do dlhu, keďže žalobca, ako správca má povinnosť urobiť vyúčtovanie raz ročne k máju aktuálneho kalendárneho roku, pričom ak nejaký nedoplatok vznikne, je možné ho vyčíslieť len pri ročnom riadnom vyúčtovaní.

33. Sporný bol aj nárok žalobcu na úrok z omeškania, ktorý spochybňoval žalovaný z dôvodu, že ide o sankcie za omeškание za neúčtovanie ničoho, v prípade vzniku preplatku v konečnom ročnom vyúčtovaní.

34. K sporným skutočnostiam súd uvádza, že mal v konaní preukázané, že žalovanému vznikol za obdobie ku dňu 31.1.2020, ktoré bolo predmetom žaloby, nedoplatok a nie preplatok. Rovnako mal súd vykonaným dokazovaním preukázané, že tento nedoplatok žalovanému vznikol titulom spracovaných ročných vyúčtovaní (nie titulom zálohových platieb), pričom najaktuálnejšie je vyúčtovanie predpisov a zálohových platieb týkajúcich sa bytu žalovaného, za obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020, vystavené dňa 25.5.2021.

35. Z predloženého vyúčtovania za rok 2019, mal súd preukázané, že žalovanému vznikol nedoplatok (nie preplatok) k 31.12.2019, titulom vyúčtovania dodávok tepla, TUV, vodného a stočného, ostatných dodávok a služieb spojených s užívaním bytu č. XX za obdobie od 1.1.2019 do 31.12.2019, vystaveného dňa 14.5.2020. Nedoplatok k 31.12.2019 bol vo výške 401,11,-EUR, pričom vrátane stavu a prepočtu konta k 30.4.2020, bol stav konta - 690,61,-EUR. Z uvedeného vyúčtovania súd ďalej zistil a mal preukázané, že žalovaný v roku 2019 uhradil zálohové platby, spolu vo výške 350,-EUR a to úhradami vždy po 50,-EUR v dňoch 18.1.2019, 12.2.2019, 21.3.2019, 17.4.2019, 24.5.2019, 21.6.2019 a dňa 25.7.2019.

36. Ďalej mal súd preukázané, z vyúčtovania za rok 2020, že žalovanému vznikol nedoplatok (nie preplatok) k 31.12.2020, titulom vyúčtovania dodávok tepla, TUV, vodného a stočného, ostatných dodávok a služieb spojených s užívaním bytu č. XX za obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020, vystaveného dňa 25.5.2021. Nedoplatok k 31.12.2020, bol vo výške 587,90,-EUR, pričom vrátane stavu a prepočtu konta k 30.4.2021, bol stav konta - 747,11,-EUR. V konaní nebolo sporné, že žalovaný v roku 2020 uhradil zálohové platby, spolu vo výške 520,-EUR a to úhradami v dňoch 27.8.2020 vo výške 300,-EUR, dňa 24.9.2020 vo výške 100,-EUR, dňa 27.10.2020 vo výške 70,-EUR a dňa 24.11.2020 vo výške 50,-EUR.

37. Teda, v čase rozhodovania súdu, mal po vykonaní ročného vyúčtovania vykonaného ku dňu 31.12.2020, žalovaný na platbách súvisiacich s užívaním bytu č. č. XX, na X. poschodí, na ul. P. Č. XX v W. W., nedoplatok vo výške 587,90,-EUR. Žalobca si ku dňu 31.1.2020, v konaní uplatnil nedoplatok vo výške 510,62,-EUR. Žalobca si tak v konaní, uplatnil sumu nižšiu ako bol nedoplatok zistený ročnými vyúčtovaniami predloženými žalobcom súdu.

38. Podľa článku VI ods. 3 zmluvy o výkone správy č. 146/2007 zo dňa 7.12.2007, je žalovaný povinný uhradiť žalobcovi, vyúčtovaním zistený nedoplatok do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Súd nemal v konaní preukázané, že by žalovaný vzniknutý nedoplatok žalobcovi uhradil, resp. že by jeho dlh zanikol iným spôsobom.

39. Obrana žalovaného v konaní spočívala v tom, že uvádzal, že nerozumie, ako mu môžu narastať nedoplatky v uvedenom byte, keď v ňom už 10 rokov nikto nebýva. Tu súd poukazuje opätovne na žalobcom predložené vyúčtovania, z ktorých súd zistil, že najvyššie položky z ročných predpisov nákladov na daný byt tvorí poplatok do fondu údržby a opráv (v roku 2018 vo výške 236,52,-EUR, v roku 2019 vo výške 236,52,-EUR, v roku 2020 vo výške 252,64,-EUR), dodávka tepla (v roku 2018 vo výške 214,61,-EUR, v roku 2019 vo výške 228,42,-EUR, v roku 2020 vo výške 236,46,-EUR), príspevok na správcu (v roku 2018 vo výške 72,02,-EUR, v roku 2019 vo výške 88,50,-EUR, v roku 2020 vo výške 90,99,-EUR), resp. odmena VZV (v roku 2018, v roku 2019 aj 2020 vo výške 47,04,-EUR). Ďalšími poplatkami viazucimi sa k danému bytu sú napríklad poplatky za elektrinu, napríklad v roku 2019 (1,73,-EUR), elektrinu na výťah (7,20,-EUR), poistenie zodpovednosti za škody (3,36,-EUR), zrážková voda

(4,59,-EUR) a podobne. Súd s poukazom na uvedené konštatuje, že ide o bežné poplatky súvisiace s vlastníctvom akéhokoľvek bytu v bytovom dome, slúžiace na zabezpečovanie spoločných nákladov vlastníkov bytov v bytovom dome. Na tieto poplatky nemá v zásade žiadny vplyv, či v byte reálne býva nejaká osoba. Tieto sú spojené, dá sa povedať, už so samotným vlastníctvom bytu v bytovom dome. Okrem uvedeného, súd nemal v konaní preukázané, že by žalovaný reklamoval vyúčtovania, ktoré boli vyhotovené žalobcom prípadne, že by sa domáhal ich vysvetlenia. Súd nemal preukázanú ani skutočnosť, že by žalovaný platil zálohové, predpísané platby spojené s jeho bytom, pravidelne. Tieto boli naopak nepravidelné. Nedoplatkom za rok 2018, v ktorom žalovaný uhradil iba sumu 200,-EUR (pri zálohových platbách 57,04,-EUR x 12), sa súd už nezaoberal, keďže v tomto smere je spor právoplatne ukončený, avšak aj v roku 2019 žalovaný uhradil iba sumu 350,-EUR (pri zálohových platbách 60,11,-EUR x 12) a v roku 2020 iba sumu 520,-EUR (pri zálohových platbách 54,86,-EUR x 12). Obranu žalovaného spočívajúcu v tvrdení, že v byte, v ktorom nikto nebýva, nemôžu vznikáť nedoplatky, za skutkového stavu neplatenia zálohových platieb riadne a včas, preto súd považoval za účelovú. Pokiaľ ide o argumentáciu žalovaného, že účet je otvorený a že nezaplacením zálohových platieb mu nemôže vzniknúť dlh, táto bola po vyhotovení vyúčtovaní konečných preplatiek, resp. nedoplatkov za 2019 a za rok 2020 nedôvodná, keďže v konaní bolo zrejmé, že žalovanému vznikol nedoplatok po vykonaní vyúčtovania poplatkov ku koncu daného kalendárneho roka.

40. Súd pre úplnosť dodáva, že nedoplatky sa v priebehu rokov, vo vyúčtovaniach kumulujú a prenášajú z predchádzajúceho roka do nasledujúceho roka a teda, že ku dňu 31.12.2020 žalobca evidoval na byte žalovaného nedoplatok vo výške 587,90,-EUR, ako aktuálny nedoplatok aj za predchádzajúce roky, nie iba za rok 2020. Z tohto nedoplatku, je v tomto súdnom konaní uplatnená časť vo výške 510,62,-EUR a zostatok nedoplatku v sume 77,28,-EUR, v konaní uplatnený nie je. Aj tento zostatok nedoplatku však už bol, v zmysle čl. VI. ods. 3 zmluvy o výkone správy č. 146/2007 zo dňa 7.12.2007, splatný v lehote 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Z uplatnenej časti nedoplatku vo výške 510,62,-EUR, je, ako už súd uviedol, právoplatne rozhodnuté o sume 157,45,-EUR.

41. Teda, keď si žalobca v konaní, aj po vrátení veci odvolacím súdom, naďalej uplatňoval od žalovaného nedoplatok k 31.1.2020 v zostávajúcej výške 353,17,-EUR, potom si ho uplatňoval dôvodne a v nižšej výške, v akej nedoplatok žalovanému v skutočnosti vznikol. Súd vzhľadom na uvedené zistenie, považoval podanú žalobu za dôvodnú a priznal žalobcovi sumu vo výške 353,17,-EUR titulom nedoplatku z posledného vyúčtovania skutočných nákladov za dodávky a služby spojené s užívaním bytu žalovaným, vykonaného ku dňu 31.12.2020. Súd nemohol priznať žalovanému viac ako si sám žalobou uplatnil.

42. Z dôvodu, že žalovaný sa s plnením svojho dlhu voči žalobcovi dostal do omeškania, vznikol žalobcovi nárok na zaplatenie zákonných úrokov z omeškania z dlžnej sumy. Súd vychádzajúc z ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, priznal žalobcovi aj úroky z omeškania v požadovanej výške 5% ročne, resp. poplatok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 353,17,-EUR, od 20.2.2020 do zaplatenia. Tu súd poukazuje na záver, ku ktorému dospel odvolací súd a to, že nárok na úroky z omeškania z nezaplatených splatných preddavkov a úhrad, ktorý vznikol do vykonania vyúčtovania preddavkov a úhrad, resp. do dňa, kedy mal žalobca povinnosť ich vyúčtovanie urobiť, nezaniká. Žalobca si uplatnil úroky z omeškania až odo dňa podania žaloby na súd, teda odo dňa 20.2.2020. Súd, viazaný žalobným návrhom, priznal žalobcovi úrok z omeškania z uplatnenej sumy až od uvedeného dňa, napriek tomu, že jednotlivé preddavky boli splatné už pred podaním žaloby na súd.

43. O trovách konania rozhodol súd v zmysle §262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP podľa pomeru úspechu. V spore bol v celom rozsahu úspešný žalobca a preto súd priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne, po právoplatnosti rozsudku, vyšší súdny úradník samostatným uznesením v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

#### **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Banská Bystrica.

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. 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.

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil. 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 prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

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 písm. a) až h), 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.

Ak subjekt zaviazaný na plnenie dobrovoľne nespĺní to, čo mu vykonateľný rozsudok (exekučný titul) ukladá, možno na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu, vykonať exekúciu podľa ustanovení zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších zákonov.