

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7CoCsp/19/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6123462791
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 01. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Polyáková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2026:6123462791.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marty Polyákovvej a sudkýň JUDr. Eriky Madarászovej a JUDr. Lenky Halmešovej, v právnej veci žalobcu: Bytkomfort, s.r.o., so sídlom SNP 9, Nové Zámky, IČO: 36 555 193, proti žalovanému: A. B., nar. XX.XX.XXXX, C. D. XXX/XX, E., prechodne Gazdovská 777/14, Komárno, občan SR, o zaplatenie 1.038,92 eura s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Komárno zo dňa 11.8.2025 č.k. 8Csp/44/2024-129, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 1.038,92 eura a zmluvnú pokutu v sume 40,85 eura, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobca sa domáhal žalobou uloženia povinnosti žalovanému zaplatiť žalovanú istinu, z toho dôvodu, že žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. úz. E., a to jednoizbového bytu č. X, F. D. C. XXX. Žalovaný riadne a včas neuhradzoval predpísané mesačné úhrady za obdobie od 1.10.2022 do 30.11.2023 a takto mu vznikol dlh vo výške 1.038,92 eura. Uplatnil si aj zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % denne z včas neuhradenej sumy, čo ku dňu 30.11.2023 predstavovalo sumu 40,85 eura. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 149, § 150, § 151 ods. 1,2, § 153 ods. 1, § 154 CSP, § 186 ods. 2 CSP a § 215 ods. 1 CSP. Zo zmluvy o výkone správy zo dňa 29.5.2015 zistil, že žalobca je v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. správcom obytného domu a podľa čl. III bod 2 na zabezpečenie prevádzky údržby a opráv a správy domu, je vlastníkom bytu povinný najmä: a) poukazovať na účet domu preddavky mesačne vopred do FPÚO spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva, prípadne pozemku, b) poukazovať preddavky mesačne vopred na úhradu nákladov za poskytovanie plnenia a ďalšie služby vo výške určenej správcom, c) mesačne platiť vopred správcovi poplatok za výkon správy. Žalovaný si neplnil túto svoju povinnosť a vznikol mu dlh vo výške 1.038,92 eura, ktoré tvrdenia žalobca nepoprel. Súd dospel k záveru, že žalobca sa domáhal zaplatenia žalovanej istiny titulom platieb s užívaním bytu za obdobie od 1.10.2022 do 30.11.2023. Súd mal za preukázané skutočnosti, tvrdené žalobcom, aj to, že žalovaný si svoje povinnosti, vyplývajúce mu ako vlastníkom bytu, neplnil. Žalobca si preto dôvodne uplatnil aj zmluvnú pokutu, čo predstavuje sumu 40,85 eura. V závere poznamenal, že žalovaný v odvolaní namietal skutočnosti, ktoré s meritom veci nesúviseli. Jeho námietky smerovali voči správe bytového domu. Pokiaľ žalobca nie je spokojný a mal by existovať havarijný stav tohto bytového domu, na riešenie tohto problému existujú iné inštitúty a postupy. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol v zákonnej lehote odvolaním žalovaný a domáhal sa zamietnutia žaloby a zrušenia rozsudku súdu prvej inštancie. V dôvodoch svojho odvolania uviedol, že odvolací súd už vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí jednoznačne rozhodol v jeho prospech tým, že rozsudok v plnom rozsahu zrušil a súd prvej inštancie mal postupovať podľa pokynov Krajského súdu v Nitre a doručiť mu žalobu, spolu s prílohami, zákonným spôsobom a umožniť mu vyjadriť sa k nej. Má sa jednať o zákonné, zámerné, protizákonné konanie sudkyne, čo nepochybne jednoznačne dokázala svojimi rozsudkami.

3. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca, ktorý navrhol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť. Vo svojom vyjadrení uviedol, že k dôvodom, uvádzaným v odvolaní žalovaným sa nevie relevantne vyjadriť, nakoľko sú vecou súdu procesného postupu súdu, avšak ako vyplýva z odôvodnenia rozsudku, tak žaloba aj s prílohami bola dňa 22.5.2025 doručená žalovanému na adresu jeho matky, a preto je zrejmé, že sa mal so žalobou, ako aj prílohami oboznámiť a vyjadriť sa k nej. Takéto konanie je možné považovať zo strany žalovaného za účelové.

4. Žalovaný sa k vyjadreniu žalobcu nevyjadril.

5. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie podala včas strana sporu proti rozsudku, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 1 a § 362 ods. 1 CSP), preskúmal napadnutý rozsudok v medziach odvolania žalovaného (§ 380 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrário) a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdiť.

6. V preskúmanom prípade sa žalobca domáhal zaplatenia žalovanej istiny spolu s príslušenstvom na tom skutkovom základe, že žalovaný je vlastníkom bytu č. X, F. D. C. XXX, a tento si neplní voči nemu zmluvnú povinnosť z uzavretej zmluvy o výkone správy, pretože mu neplatí predpísané mesačné platby za výkon správy a zabezpečovania služieb, spojených s užívaním sporného bytu. Správca bytu (žalobca), je oprávnený pri výkone správy majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov, vo svojom mene a na účet vlastníkov vymáhať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

7. V danom prípade bola zmluva o výkone správy uzatvorená dňa 29.5.2015, a to medzi správcov a vlastními bytov v bytovom dome. V čl. III. bod 2 zmluvy, sa vlastníci zaviazali zaplatiť správcovi poplatky za výkon správy a preddavky na zabezpečenie plnení, spojených s užívaním bytu v bytovom dome a zaplatiť mu príspevky do fondu prevádzky údržby a opráv bytového domu, alebo iných fondov a plniť si ostatné povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy. Zároveň sa vlastníci zaviazali, že v prípade, ak sa dostanú do omeškania s platbami, uvedenými v tejto zmluve, po lehote ich splatnosti, sú povinní zaplatiť správcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy, z včas neuhradenej sumy.

8. Žalovaný vo svojom odvolaní len namieta, že súd prvej inštancie nepostupoval správne, pretože jeho rozsudok bol odvolacím súdom zrušený a bola mu uložená povinnosť doručiť mu žalobu. V preskúmanom prípade súd prvej inštancie prvýkrát rozhodol rozsudkom zo dňa 19.6.2024 sp. zn. 8Csp/44/2024-70, ktorý rozsudok bol uznesením odvolacieho súdu zrušený z dôvodu, že došlo k procesnému pochybeniu zo strany súdu prvej inštancie, keď doposiaľ nebola žalobcovi riadne doručená žaloba, a ani možnosť sa k nej vyjadriť. Po zrušení rozsudku súdu prvej inštancie, okresný súd vyzval žalovaného v zmysle ust. § 167 ods. 2 CSP, aby sa vyjadril k žalobe, a táto žaloba spolu s výzvou mu bola doručená dňa 22.5.2025 tak ako vyplýva z písomnej doručky, založenej na čl. 104 spisu. Žalovaný i napriek výzve súdu zostal nečinný, k žalobe sa nevyjadril a nedostavil sa ani na pojednávanie, keď len telefonicky oznámil súdu, že sa na pojednávanie nevie dostaviť kvôli chorobe. Na pojednávaní, konanom dňa 11.8.2025, súd prvej inštancie opätovne rozhodol tak, že žalovaného zaviazal zaplatiť žalobcovi žalovanú istinu. Možno teda konštatovať, že zo strany súdu prvej inštancie došlo k náprave procesných pochybení, ktorých sa dopustil v prvom rozsudku. V novom konaní sa súd prvej inštancie nedopustil žiadnych procesných pochybení, ktoré by mali za následok, že by došlo k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý proces. Napokon v odvolaní ani nenamietal žiadne skutočnosti, na základe ktorých by mohol odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie preskúmať. Z uvedených dôvodov preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

9.O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP, v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

10.Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote 2 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 (§ 427 ods. 1 CSP); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP); povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolateľom právnická osoba, jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ 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 CSP).