

Súd: Okresný súd Považská Bystrica
Spisová značka: 6C/18/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3719201215
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Mišúnová
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2021:3719201215.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Považská Bystrica sudkyňou JUDr. Dagmar Mišúnovou v spore žalobcu: J. O., X.. XX.XX.XXXX, L. Z. XXX/XX, J. L. J. Ž. U. O., X.. XX.XX.XXXX, L. H.. F. XXXX/XX-X, J. L., o zaplatenie 6.352,892 Eur, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 264,09 Eur spolu s 5 %-ným ročným úrokom z omeškania od 3. 12. 2018 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

II. Vo zvyšku súd žalobu z a m i e t a .

III. Žalovanej súd náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa pôvodne podanou žalobou domáhal, aby súd zaviazal žalovanú zaplatiť mu sumu 6.352,892 Eur titulom polovice zálohových platieb, ktoré uhradil za byt Č.. XX, X. J., Y. Č.. XX S. G. Č.. XXX X. N. Z., J. L. za obdobie od 1.5.2008 - 31.12.2011, t. j. za 44 mesiacov, pričom predpis za toto obdobie bol mesačne 102,236 Eur (51,118 Eur / 1 os) a za obdobie od 1.1.2012 - 31.12.2016, t.j. za 60 mesiacov, pričom predpis v týchto mesiacoch bol za každý mesiac 136,79 Eur (68,395 Eur/ 1 os). Poukázal na skutočnosť, že žalovaná bola v období od 1.5.2008 až do 31.12.2016 spolumajiteľkou predmetného bytu. Na preukázanie svojich tvrdení žalobca k žalobe pripojil: Oznámenie zo dňa 16.4.2008 a Dohodu o splácaní dlhu.

2. Žalovaná žiadala žalobu zamietnuť. Namietala premlčanie nároku žalobcu, pričom spochybnila výšku predpisov zálohových platieb uvedených žalobcom a tiež skutočnosť, či žalobca skutočne aj platby uhradil.

3. Žalobca dňa 29.1.2020 súdu doručil písomné podanie, ktoré nazval ako „zmena žaloby“, ktorým žiadal, aby súd zaviazal žalovanú na zaplatenie sumy 1.130,01 Eur spolu s 9 % ročným úrokom z omeškania od podania návrhu do zaplatenia. Na pojednávaní uviedol, že vzhľadom na vznesenú námietku premlčania predmetom konania zostáva len obdobie december 2015 až december 2016, pričom žalovaná suma 1.130,01 Eur predstavuje polovicu sumy, ktorú uhradil za obdobie december 2015 až do 17.04.2019. Jedná sa o úhrady inkasného predpisu za byt v celkovej výške 2.260,02 Eur. Poukázal na skutočnosť, že do decembra 2015 bola dlžná suma na byte 2260,02 Eur ako to vyplýva zo Sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2016, v decembri 2016 bola dlžoba na byte vo výške 1.374,04 Eur, ako to vyplýva zo Sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2016, o ďalší rok do decembra 2017 bola už dlžoba len 843,63 Eur (predpis od januára 2017 bol vo výške 125 Eur), ako to vyplýva z informácie o platbách, a to vďaka tomu, že si plnil svoje povinnosti a uhrádzal platby za byt. V roku 2018 už bola dlžoba na byte ponížená na sumu 843,63 Eur, pričom naďalej platil predpis vo

výške 125 Eur, koncom roka 2018 už bola dlžoba na byte ponížená na sumu 290,32 Eur a pokračoval v platbách až do roku 2019, kde poslednú platbu vykonal 17.4.2019. V tento deň uhradil sumu 290,32 Eur a v máji 2019 už bol preplatok na byte vo výške 327,99 Eur, ten už mu bol aj poukázaný. Touto zmenou žaloby sa teda domáha polovice z dlžoby, ktorú splatil 17.04.2019 úplne sám a vznikla v decembri 2015, kedy bola žalovaná spolumajiteľkou bytu. Za žalované obdobie december 2015 až december 2016 bol predpis na byt vo výške 136,79 Eur. Za obdobie od 3.12.2015 do 24.11.2016 uhradil sumu 885,97 Eur, čo predstavuje dlžná suma 2.260,- Eur po odčítaní konečnej dlžnej sumy 1.374,04 Eur. Poukázal tiež na skutočnosť, že je irelevantné, aká časť z predpisu vo výške 136,79 Eur predstavuje paušálne platby - za odpad a pod. a aká časť predstavuje platby za spotrebovanú energiu, vodu, keďže aj v konaní Krajského súdu v Trenčíne pod č. k. 5Co/937/15-13 zo dňa 29.7.2016 ich súd spolu so žalovanou zaviazal spoločne a nerozdielne na zaplatenie sumy 1105,20 Eur, a to bez ohľadu na to, aký tam bol predpis. Rovnako sa to udialo aj v konaní Okresného súdu Považská Bystrica pod sp. zn. 6C/32/2018, kedy si žalovaná ako žalobkyňa uplatnila polovicu z týchto platieb, a preto v tomto konaní treba postupovať podľa rovnakého zákona. Žalobca tvrdil, že byt bol v podielovom spoluvlastníctve strán sporu až do decembra 2016.

4. Uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 29.1.2020 súd pripustil zmenu žaloby v zmysle návrhu žalobcu.

5. V časti zaplatenia sumy 5.222,882 Eur, v ktorej žalobca už netrval na pôvodnej žalobe, z dôvodu vznesenej námietky premlčania.

6. Žalovaná žiadala zmenenú žalobu zamietnuť z dôvodu nezmyselnosti a nedôvodnosti žaloby. Uviedla, že nerozumie o čo žalobcovi (jej bratovi) neustále ide, v byte od marca 2008 nebyva, od novembra alebo decembra 2016 už nebola spoluvlastníčkou bytu, býval tam už len žalobca, a preto by mal za byt platiť on.

7. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s Oznámením zo dňa 16.4.2008, Dohodou o splácaní dlhu zo dňa 31.3.2014, Výpisom z LV Č.. XXXX, F.. Ú.. J. L., prehľadom platieb za rok 2017, prehľadom platieb za rok 2018, Sumárnou analýzou platieb za obdobie 1.1.2010 do 31.12.2016, pripojenými spismi Okresného súdu Považská Bystrica sp. zn. 6C 32/2018, sp. zn. 3C 45/2014, sp. zn. 6C 140/2011, sp. zn. 6C 43/2015, rozsudkom Okresného súdu Považská Bystrica č. k. 6C/207/2013-205 zo dňa 30.03.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 28.06.2016.

8. Rozsudkom č.k. 6C/18/2019-53 zo dňa 29.1.2020 súd konanie v časti o zaplatenie 5.222,882 Eur zastavil a vo zvyšku žalobu zamietol s odôvodnením, že žaloba žalobcu je nedôvodná. Po čiastočnom späťvzátí žaloby z dôvodu vznesenej námietky premlčania žalovanou, žalobca ponechal predmetom konania zaplatenie polovice úhrad za užívanie bytu č. XX, Y. Y. Č.. XX X. X. J. S. G. Č.. R.. XXX, postavenom na parcele F. Č.. XXXX/X, zapísanom na LV Č.. XXXX, F.. Ú.. J. L., za obdobie 12/2015 do 12/2016. Súd mal za nesporné, že v období 12/2015 až do 10/2016 boli strany sporu podielovými spoluvlastníkmi predmetného bytu každý v 1/2-ici. Spornou otázkou zostal deň, kedy sa stal žalobca výlučným vlastníkom bytu. Vychádzajúc z rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica č.k. 6C/207/2013-205 zo dňa 30.03.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 28.06.2016, ktorým súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k predmetnému bytu, pričom tento bol prikázaný do výlučného vlastníctva žalobcovi, predmetný rozsudok sa stal právoplatný dňa 24.11.2016. Keďže rozsudok o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva má charakter konštitutívneho rozhodnutia, teda rozhodnutia, ktorým sa vytvára medzi účastníkmi nový právny stav, ukladajú sa nové povinnosti, priznávajú sa nové práva, teda právoplatnosťou, t. j. ex nunc tohto rozhodnutia vznikajú, zanikajú alebo sa menia práva a povinnosti, žalobca sa stal výlučným vlastníkom predmetného bytu dňa 24.11.2016 (dňom právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica č. k. 6C/207/2013-205 zo dňa 30.03.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 28.06.2016). Opakom je rozhodnutie, ktoré len deklaruje už existujúci stav (určovacie rozsudky), a teda nekonštituuje (nevytvára) nový právny stav, laicky povedané, rozhodnutie, ktorým sa len následne spravdila z dôvodu právnej istoty potvrdí určitá skutočnosť, ktorá už reálne existovala, a to späťne odo dňa jej vzniku (ex tunc), o ktoré rozhodnutie však v danom prípade nešlo. S poukazom na § 7b ods. 5, resp. § 10 ods. 6. zákona č. 182/1993 Z. z. bola žalovaná povinná nahradiť žalobcovi na ňu pripadajúci podiel finančných prostriedkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, resp. plnenia spojené s užívaním bytu - osvetlenie spoločných častí domu, výťah, upratovanie, dažďovú vodu, výkon správy, fond opráv, fond opráv - iné len za obdobie, v ktorom bola vlastníčka, resp. podielová spoluvlastníčka predmetného

bytu. Pokiaľ sa teda žalobca domáhal platenia úhrad od žalovanej aj po 24.11.2016, v tejto časti súd vyhodnotil jeho žalobu ako nedôvodnú. Nedôvodná bola aj jeho žaloba v časti, v ktorej žiadal plnenia od žalovanej za dni 1. až 2.12.2015, a to s poukazom na vznesenú námietku premlčania žalovanou. Nárok žalobcu domáhať sa úhrady toho, čo za žalovanú zaplatil, vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 511 ods. 3 veta prvá Občianskeho zákonníka. Jedná sa o právo majetkovej povahy, ktoré sa premlčuje vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka. Ak teda žaloba bola podaná 3.12.2018, žalobca sa môže domáhať plnenia najskôr od 3.12.2015. Vzhľadom na uvedené súd v týchto častiach žalobu zamietol. Vzhľadom na uvedené sa žalobca mohol domáhať od žalovanej úhrad (fond prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu - osvetlenie spoločných častí domu, výťah, upratovanie, dažďovú vodu, výkon správy, fond opráv, fond opráv - iné) toho, čo za žalovanú zaplatil za obdobie od 3.12.2015 do 23.11.2016. V tomto smere však žalobca neunesol dôkazné bremeno a bremeno tvrdenia, keď síce súdu predložil sumárnu analýzu platieb za obdobie od 1.1.2010 do 31.12.2016, z ktorej vyplýva predpis zálohových platieb za predmetné obdobie a výška jednotlivých úhrad, avšak súdu nepredložil predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu v rozhodnom období, resp. iný dôkaz, z ktorého by bolo zrejmé, aká časť z tohto predpisu pripadá na fond prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia. V konaní bolo nesporné, že v rozhodnom období žalovaná v byte nebývala. Z uvedeného dôvodu, teda žalovaná nie je povinná hradiť polovicu peňažných prostriedkov, ktoré žalobca uhradil za teplú vodu, ústredné kúrenie, studenú vodu. V konaní nebolo preukázané, že by žalovaná tieto služby využívala. Uvedené náklady nevznikli v súvislosti s užívaním tepla a spotreby teplej vody žalovanou, z ktorého dôvodu nie je opodstatnené, aby sa žalovaná na úhrade týchto nákladov podieľala (rovnako skonštatoval Krajský súd v Trenčíne v rozsudku č. k. 19Co 557/2015-130 zo dňa 16.11.2016). Keďže nebolo možné tieto položky odčleniť, vzhľadom k tomu, že ich žalobca riadne nevyšpecifikoval, súd zamietol žalobu aj v celej zvyšnej uplatnenej časti (vrátane príslušenstva). Žalobca po zmene žaloby špecifikoval žalovanú sumu 1.130,01 Eur, ktorá má predstavovať polovicu sumy 2260,02 Eur, táto suma nepredstavuje uhradené platby za rozhodné žalované obdobie 12/2015 až 12/2016, ale vychádzajúc zo sumárnej analýzy platieb za obdobie 1.1.2010 do 31.12.2016 táto suma predstavuje nedoplatok na úhradách k 12/2015. Vychádzajúc z tejto analýzy, keď za rok 2015 bol celkový predpis 1018,04 Eur a platby 1.504,70 Eur, je zrejmé, že sa jedná o nedoplatky ešte z minulých období. Nakoniec sám žalobca uviedol, že za obdobie od 3.12.2015 do 24.11.2016 uhradil len sumu 885,97 Eur. Pokiaľ žalobca poukazyval na rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne č. k. 5Co/937/2015 -13 zo dňa 29.7.2016 (správne malo byť uvedené č. k. 5Co/937/2015 -130 zo dňa 29.6.2016), ktorým súd potvrdil rozsudok (nie uznesenie, ako nesprávne uvádza žalobca) Okresného súdu Považská Bystrica č. k. 6C 43/2015-106 zo dňa 14.9.2015 a ktorým mali byť žalobca a žalovaná zaviazaní na úhradu platieb za byt spoločne a nerozdielne, čím žalobca odôvodňoval povinnosť žalovanej nahradiť polovicu platieb žalobcovi aj za spotrebované teplo a vodu, súd konštatuje, že sa jedná o iný prípad, než je predmetom tohto konania. V danom konaní sa Spoločenstvo vlastníkov bytov - Bytovka 934 domáhala voči žalovaným (v tomto konaní žalobcovi a žalovanej) zaplatenia úhrad za predmetný byt, pričom v tomto vzťahu mali žalobca a žalovaná ako žalovaní solidárne postavenie s poukazom § 7b ods. 5 zákona č. 182/93 Z.z., ktorý podľa citovaného rozhodnutia „stanovuje všeobecnú povinnosť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv v dome ako aj úhrady za plnenia. Z hľadiska teleologického výkladu a pohľadu ochrany práv veriteľov, ktorý má voči vlastníkom záväzok vyplývajúci z výkonu správy je možno uvažovať skôr o solidárnom záväzku vlastníka bytu aj za predpokladu, že títo figurujú ako podieloví spoluvlastníci. V tejto súvislosti možno konštatovať, že vlastníci sú všetci spoločne a nerozdielne zodpovední za úhradu svojich záväzkov voči akémukoľvek veriteľovi. Ten môže žiadať plnenie svojej povinnosti od akéhokoľvek vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome a každý jeden vlastník môže zároveň spôsobiť zánik celého záväzku alebo jeho časti voči veriteľovi. Vzájomný pomer medzi vlastními pri čiastočne alebo úplne úhrade záväzku sa potom riadi ust. § 511 OZ. Takáto pasívna solidarita potom zjednodušuje procesnú situáciu prípadného veriteľa, ktorý môže dlh vymáhať od hociktorého vlastníka v dome. Ten potom následne môže žiadať regresnú náhradu od ďalšieho spoluvlastníka“. Pokiaľ ide o konanie sp. zn. 6C 32/2018, v tomto konaní išlo práve o spomínaný regresný nárok žalovanej (v danom konaní žalobkyne) proti žalobcovi (v danom konaní žalovanom) na zaplatenie polovice platieb, na ktoré boli zaviazaní obe strany sporu a ktoré uhradila výlučne žalovaná. Teda jednalo sa o skutkovo a v nadväznosti s tým i právne, inú situáciu než je predmetom tohto konania.

9. Proti citovanému rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca. Krajský súd v Trenčíne Uznesením č.k. 19Co/48/2020-64 zo dňa 24.2.2021 potvrdil napadnutý rozsudok v časti, v ktorej súd konanie o zaplatenie 5.222,882 zastavil a vo výroku, ktorým súd žalobu zamietol a v súvisiacom

výroku o trovách konania zrušil a vrátil vec na nové konanie. Uviedol, že pre začatie premlčacej doby nie je podstatný dátum splatnosti dlhu (preddavkových platieb alebo vyúčtovania platieb spojených s vlastníctvom bytu), ale dátum jeho skutočného zaplatenia žalobcom. Dátumy, kedy žalobca platil preddavkové platby a jednorazové úhrady staršieho dlhu, pritom vyplývajú zo sumárnych analýz platieb, predložených žalobcom. Až v deň nasledujúci po zaplatení tej-ktorej platby mohol žalobca požadovať od žalovanej náhradu toho, čo za ňu ako spoluvlastníčku bytu zaplatil, preto až týmto dňom začína plynúť premlčacia doba. Pokiaľ ide o špecifikáciu žalovaného nároku, pokiaľ súd prvej inštancie skonštatoval, že nebolo možné odčleniť položky, na úhrade ktorých bola žalovaná ako spoluvlastníčka bytu povinná sa podieľať od tých položiek, ktoré bol povinný uhrádzať výlučne žalobca ako užívateľ bytu (keďže nebolo sporné, že žalovaná byt v predmetnom období neužívala), pretože žalobca nepredložil predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu v rozhodnom období, uviedol, že v súdnom spise sa predpis mesačnej zálohy nachádza (na č. I. 6 - rub) - ide o predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 01.01.2012 (v celkovej výške 136,79 eur mesačne s rozpisom jednotlivých položiek). Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2016 vyplýva, že aj v období od decembra 2015 do decembra 2016 bola výška preddavkovej platby rovnaká. Tu je potrebné poznamenať, že vo vzťahu k úhradám za dodávané služby (voda, teplo) ide o preddavky, ktoré podliehajú vyúčtovaniu, kým príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv a poplatok za výkon správy sa platia každý mesiac ako platby, nie ako preddavky. Súd prvej inštancie mal teda dostatok dôkazov na to, aby aspoň vo vzťahu k týmto platbám vyhodnotil dôvodnosť nároku žalobcu. Okrem toho keďže preskúmaná vec bola vylúčená z iného konania (vedeného pod sp. zn. 6C/32/2018), je potrebné prihliadať aj na dôkazy a dôkazné návrhy strán, predložené v pôvodnom konaní sp. zn. 6C/32/2018 pred právoplatnosťou uznesenia o vylúčení veci, aby strany neboli procesne znevýhodnené v dôsledku rozhodnutia súdu o vylúčení veci.

10. Vo veci súd nariadil pojednávanie, na ktoré sa žalobca nedostavil, napriek tomu, že mu predvolanie na pojednávanie bolo riadne a včas doručené, svoju neúčast' neospravedlnil, a preto súd vykonal pojednávanie v zmysle § 180 C.s.p. v jeho neprítomnosti.

11. Súd zopakoval dokazovanie oboznámením listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou spisu, vrátane pripojených spisov a zároveň doplnil dokazovanie vyžiadaním si správy od spoločnosti IFM, a.s. zo dňa 28.4.2021, oboznámením platieb a mesačných predpisov za obdobie 12/2015 -11/2016 zo spoločnosti IFM, a.s., vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 1.1.2016-31.12.2016 vrátane prílohy, sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1.12.2015 do 30.11.2016 a zistil nasledovné:

12. Z výpisu Z. Č.. XXXX, F.. Ú.. J. L. súd zistil, že výlučným vlastníkom bytu č. XX, Y. Y. Č.. XX X. X. J. S. G. Č.. R.. XXX, postavenom na parcele KNC Č.. XXXX/X je v súčasnosti žalobca.

13. Rozsudkom Okresného súdu Považská Bystrica č.k. 6C/207/2013-205 zo dňa 30.03.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 28.06.2016 súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k bytu Č.. XX X. X. J. Y. Y. Č.. XX, S. G. Č.. R. XXX, X. N. Z. Y. J.R. L., postaveného na parcele F. XXXX/X „zastavané plochy a nádvoria“ o výmere 478 m² a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku v podiele 6019/419527-ín, ktoré sú zapísané na Z. Č.. XXXX F..Ú.. J. L. tak, že uvedené nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu (v danom konaní v postavení žalovaného). Žalobca (v danom konaní v postavení žalovaného) bol zaviazaný k povinnosti vyplatiť žalovanej (v danom konaní v postavení žalobkyne) jej spoluvlastnícky podiel vo výške 13.658,- €, do 60 dní od právoplatnosti rozsudku. Citovaný rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 24.11.2016.

14. Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1.1.2010 do 31.12.2016 bolo zistené, že predpis za žalované obdobie na predmetný byt predstavoval sumu 136,79 Eur, pričom od novembra 2015 boli na byt uhrádzané platby vo výške 68,40 Eur mesačne (11 x 68,40 Eur) a dňa 25.7.2016 bola vykonaná platba vo výške 1217,63 Eur, teda celkom za obdobie od 12/2015 až do 12/2016 na predmetný byt bola uhradená suma 1.901,63 Eur. Posledná platba bola vykonaná dňa 18.10.2016 vo výške 68,40 Eur. K 12/2016 bol zostatok na platbách vo výške - 1.374,04 Eur.

15. Z platieb a mesačných predpisov za obdobie 12/2015 - 11/2016 spoločnosti IFM, a.s. vyplýva, že predpis za dané obdobie vo výške 136,79 Eur: splatný 30.11.2015 uhradil žalobca sumou 68,40 Eur dňa 27.11.2015, splatný 31.12.2015 uhradil žalobca sumou 68,40 Eur dňa 18.12.2015, splatný 31.1.2016 uhradil žalobca sumou 68,40 Eur dňa 18.1.2016, 29.2.2016 uhradil žalobca sumou 68,40 Eur

dňa 18.2.2016, splatný 31.3.2016 uhradil žalobca sumou 68,40 Eur dňa 18.3.2016, splatný 30.4.2016 uhradil žalobca sumou 68,40 Eur dňa 18.4.2016, splatný 31.5.2016 uhradil žalobca sumou 68,40 Eur dňa 18.5.2016, splatný 30.6.2016 uhradil žalobca sumou 68,40 Eur dňa 20.6.2016, splatný 31.7.2016 uhradil žalobca sumou 68,40 Eur dňa 18.7.2016, splatný 31.8.2016 uhradil žalobca sumou 68,40 Eur dňa 18.8.2016, splatný 30.9.2016 uhradil žalobca sumou 68,40 Eur dňa 19.9.2016, splatný 31.10.2016 uhradil žalobca sumou 68,40 Eur dňa 18.10.2016.

16. Z prehľadu platieb za rok 2017 bolo zistené, že k 12/2017 bol zostatok na platbách za byt vo výške - 843,63 Eur.

17. Z prehľadu platieb za rok 2018 bolo zistené, že k 12/2018 bol zostatok na platbách za byt vo výške - 290,32 Eur.

18. Z prehľadu platieb za rok 2019 bolo zistené, že k 5/2019 bol zostatok na platbách za byt vo výške 327,99 Eur.

19. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

20. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

21. Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

22. Podľa § 139 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (1) z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. (2) O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

23. Podľa § 511 ods. 3 veta prvá Občianskeho zákonníka ak dlžník v rozsahu uplatneného nároku dlh sám splnil, je oprávnený požadovať náhradu od ostatných podľa ich podielov.

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

25. Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastník bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

26. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru že žaloba žalobcu je čiastočne dôvodná. Pôvodne sa žalobca domáhal zaplatenia sumy 6.352,892 Eur s 9 % ročným úrokom z omeškania od 3.12.2018 (deň podania žaloby) do zaplatenia, pričom v zastavenej časti 5.222,882 Eur rozsudok č.k. 6C/18/2019-53 zo dňa 29.1.2020 v spojení s uznesením Krajského súdu v Trenčíne č.k. 19Co/48/2020-64 zo dňa 24.2.2021 nadobudol právoplatnosť, teda predmetom konania ďalej zostal nárok žalobcu na zaplatenie sumy 1.130,01 Eur s 9 % ročným úrokom z omeškania od 3.12.2018 (deň podania žaloby) do zaplatenia, ktorý nárok žalobca žiadal titulom zaplatenia polovice úhrad za užívanie bytu č. XX, Y. Y. Č.. XX X. X. J. S.É. G. Č.. R.. XXX, postavenom na parcele F. Č.. XXXX/X, zapísanom na LV č. XXXX, F.. Ú.. J. L., za obdobie 12/2015 do 12/2016.

27. Súd mal za nesporné, že v období 12/2015 až do 10/2016 boli strany sporu podielovými spoluvlastníkmi predmetného bytu každý v 1/2-ici. Spornou otázkou zostal deň, kedy sa stal žalobca výlučným vlastníkom bytu. Vychádzajúc z rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica

č.k. 6C/207/2013-205 zo dňa 30.03.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 28.06.2016, ktorým súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k predmetnému bytu, pričom tento bol prikázaný do výlučného vlastníctva žalobcovi, predmetný rozsudok sa stal právoplatný dňa 24.11.2016. Keďže rozsudok o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva má charakter konštitutívneho rozhodnutia, teda rozhodnutia, ktorým sa vytvára medzi účastníkmi nový právny stav, ukladajú sa nové povinnosti, priznávajú sa nové práva, teda právoplatnosťou, t. j. ex nunc tohto rozhodnutia vznikajú, zanikajú alebo sa menia práva a povinnosti, žalobca sa stal výlučným vlastníkom predmetného bytu dňa 24.11.2016 (dňom právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica č.k. 6C/207/2013-205 zo dňa 30.03.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 28.06.2016). Opakom je rozhodnutie, ktoré len deklaruje už existujúci stav (určovacie rozsudky), a teda nekonštituuje (nevytvára) nový právny stav, laicky povedané, rozhodnutie, ktorým sa len následne spravidla z dôvodu právnej istoty potvrdí určitá skutočnosť, ktorá už reálne existovala, a to spätne odo dňa jej vzniku (ex tunc), o ktoré rozhodnutie však v danom prípade nešlo.

28. S poukazom na § 7b ods. 5, resp. § 10 ods. 6. zákona č. 182/1993 Z. z. bola žalovaná povinná nahradiť žalobcovi na ňu pripadajúci podiel finančných prostriedkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, resp. plnenia spojené s užívaním bytu - osvetlenie spoločných častí domu, výťah, upratovanie, dažďovú vodu, výkon správy, fond opráv, fond opráv - iné len za obdobie, v ktorom bola vlastníčka, resp. podielová spoluvlastníčka predmetného bytu. Pokiaľ sa teda žalobca domáhal platenia úhrad od žalovanej aj po 24.11.2016 (vrátane), v tejto časti súd vyhodnotil jeho žalobu ako nedôvodnú.

29. Vychádzajúc z predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platného od 1.1.2012 a zo Sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1.1.2010 do 31.12.2016, predpis za sporné obdobie na daný byt predstavoval sumu vo výške 136,79 Eur. Tento zahŕňal plnenia spojené s užívaním bytu vo výške 44,88 Eur, zvyšnú časť vo výške 91,91 Eur tvorili preddavky na teplo TV, teplo UK a studenú vodu.

30. V konaní bolo nesporné, že žalovaná v spornom období byt neužívala, teda žalovaná nie je povinná hradiť polovicu peňažných prostriedkov, ktoré žalobca uhradil za teplú vodu, ústredné kúrenie, studenú vodu. Žalobca sa tak mohol domáhať od žalovanej len úhrad polovice plnení spojených s užívaním bytu (fond prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu - osvetlenie spoločných častí domu, výťah, upratovanie, dažďovú vodu, výkon správy, fond opráv, fond opráv - iné) t.j. mesačne 22,44 Eur (1/2 ica z 44,88 Eur), ktoré za žalovanú zaplatil za obdobie od 12/2015 do 23.11.2016, kedy bola spolu so žalobcom podielovou spoluvlastníčkou bytu. Súd podotýka, že predmetné platby sa platia mesačne vopred s poukazom na § 10 ods.6 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

31. Z Platieb a mesačných predpisov za obdobie 12/2015 - 11/2016 spoločnosti IFM, a.s mal súd za preukázané, že žalobca uhradil za žalovanú za obdobie 12/2015 až 23.11.2016 (vrátane) na plnenia spojené s užívaním bytu sumu 264,09 Eur (11 mesiacov x 22,44 Eur t.j. 246,84 Eur a 23 dní za november 2016 t.j. sumu 17, 25 Eur), ktorý nárok žalovaná na pojednávaní nerozporovala, a na ktorú sumu súd žalovanú zaviazal. Vo zvyšnej časti súd žalobu zamietol.

32. Navyiac súd udáva, že zo správy spoločnosti IFM, a.s. zo dňa 28.4.2021 vyplýva, že platba za predpis platieb a záloha tvorí jeden celok, pričom spoločnosť nerozlišuje paušálne platby a ostatné platby. Na ktoré jednotlivé položky a v akých sumách boli platby započítané je vyčíslené v ročnom vyúčtovaní (preplatok / nedoplatok ako rozdiel predpisu a nákladu v jednotlivých položkách). Z ročného vyúčtovania platieb za rok 2015 je síce zrejmé, že k 30.4.2016 bol stav na účte mínusový, resp. - 625,83 Eur, rovnako tak vyplýva z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu (čl. 81 spisu) k 30.4.2017, kedy je stav na účte - 843,63 Eur, z čoho vyplýva, že žalobca neuhradil všetky platby na byt, avšak z prehľadu platieb za rok 2019 bolo zistené, že k 5/2019 bol zostatok na platbách za byt vo výške 327,99 Eur, teda žalobca uhradil najneskôr k tomuto dňu všetky platby (vrátane paušálnych).

33. Pretože je žalovaná preukázateľne v omeškaní s platením peňažného dlhu, má žalobca právo od nej požadovať podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. úrok z omeškania. Žalobca úrok žiadal vo výške 9 % ročne odo dňa podania žaloby, t. j. od 3.12.2018. Súd priznal žalobcovi úrok z omeškania vo výške 5 % ročne, keďže základná sadzba ECB bola k prvému dňu omeškania vo výške 0 %, ktorá sa zvyšuje o 5 percentuálnych bodov. Úrok z omeškania súd priznal žalobcovi od 3.12.2018 (odo dňa podania žaloby), keďže žalovaná bola v tom

časé preukázateľne v omeškaní so splatením dlhu. Vzhľadom na uvedené súd zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 264,09 Eur od 3.12.2018 do zaplattenia a vo zvyšnej časti uplatnených úrokov súd žalobu zamietol.

34. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 256 ods.1 CSP. Žalobca sa pôvodne domáhal zaplattenia sumy 6.352,892 Eur, úspech mal v časti o zaplattenie 264,09 Eur, ktorú mu súd priznal. Neúspech mal v časti 865,92 Eur, v ktorej súd žalobu zamietol, pričom späťvzatie žaloby čo do sumy 5.222,882 Eur z dôvodu vznesenej námietky premlčania žalovanou, súd vyhodnotil ako procesný neúspech žalobcu. Z uvedeného vyplýva, že úspech žalobcu predstavuje 4,16 %, jeho neúspech 95,84 %, teda žalovanej vznikol nárok na náhradu trov konania v rozsahu rozdielu 91,68 %. Žalovanej však žiadne trovy konania nevznikli, preto jej súd náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku, ktoré možno podať na Okresnom súde Považská Bystrica v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP v podanom odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, uvedenie spisovej značky, čo sa ním sleduje a podpis, §127 ods. 1,2 CSP) 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).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. a) až h) CSP).

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 (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Ak povinný neplní dobrovoľne to, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na výkon rozhodnutia podľa osobitného predpisu (Exekučný poriadok).