

Súd: Okresný súd Pezinok  
Spisová značka: 8Csp/47/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1719201131  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 10. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Ocelková  
ECLI: ECLI:SK:OSPK:2020:1719201131.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Pezinok v konaní pred sudkyňou JUDr. Janou Ocelkovou v právnej veci žalobcu: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, so sídlom Na bielenisku 4, Pezinok 902 01, IČO: 00 170 364, proti žalovaným: 1./ B. R., U. XX.XX.XXXX, R. R. XXXX/XX, XXX XX D., 2./ M. R., A. L., U. XX.XX.XXXX, R. R. XXXX/XX, XXX XX D., o zaplatenie 1 350,26 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Súd konanie v časti istiny 1.350,26 eur zastavuje.

II. Žalovaní 1,2 sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania za obdobie od 01.11.2018 do 31.12.2019 v celkovej výške 18,30 eur.

III. Žalobca má voči žalovaným 1,2 nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške náhrady bude rozhodnuté samostatným uznesením.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 11.06.2019 sa žalobca domáhal, aby súd zaviazal žalovaných 1./ a 2./ spoločne a nerozdielne na zaplatenie sumy vo výške 1 350,26 eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,99 eur za obdobie 01.11.2018 do 30.04.2019, s úrokom z omeškania vo výške 5,00% p.a. z dlžnej sumy 1 350,26 eur od 01.05.2019 do úplného zaplatenia a nahradiť trovy konania.

2. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že žalovaní 1./ a 2./ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, a to bytu č. 10, vo vchode č. XX na 5. poschodí, súpisné číslo XXXX, XXXX, postaveného na par. č. XXXX/XX, XXXX/X ako aj podielovými spoluvlastníkmi spoločných častí, spoločných zariadení a spoločných priestorov veľkosti 677/128245, v bytovom dome na ulici Bystrická 24 v Pezinku, ktorá nehnuteľnosť je zapísaná v Liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok, katastrálne územie Pezinok, a ktorú nadobudli na základe Kúpnej zmluvy H. XXXX/XXXX zo dňa 03.03.2016. Žalovaní 1./ a 2./ pristúpili k Zmluve o výkone správy a ako vlastníci nehnuteľnosti sú povinní platiť platby za výkon správy v dohodnutej výške, platby do fondu údržby a opráv, ako aj platby za služby spojené s užívaním bytu v jednej sume stanovenej v mesačnom predpise zálohových platieb, ktorú stanovil žalobca. Keďže žalovaní 1./ a 2./ od dňa 01.11.2018 si svoje povinnosti riadne a včas neplnili, platby za výkon správy, platby do fondu údržby a opráv spolu so zálohovými platbami za služby spojené s užívaním bytu riadne a včas neplatili, vznikol im ku dňu 30.04.2019 dlh vo výške 1 350,26 eur.

3. Súd žalobe žalobcu vyhovel v celom rozsahu a platobným rozkazom č. k. 8Csp/47/2019 - 29 zo dňa 06.08.2019 uložil žalovaným 1./ a 2./ povinnosť zaplatiť žalobcovi žalovanú istinu s príslušenstvom a náhradu trov súdneho konania. Vzhľadom k tomu, že žalovanému 1./ sa nepodarilo platobný rozkaz doručiť do vlastných rúk, súd uznesením zo dňa 10.03.2020 č. k. 8Csp/47/2019 - 53 platobný rozkaz zrušil.

4. Žalovanému 1./ bola žaloba doručená v súlade s ustanovením § 116 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), zverejnením oznámenia o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke, nakoľko po vykonaní všetkých úkonov potrebných na zistenie skutočného pobytu žalovaného 1./ sa nepodarilo súdu doručiť mu žalobu do vlastných rúk, pričom žaloba sa považuje za doručenú dňa 02.09.2020. Žalovanej 2./ bola žaloba doručená do vlastných rúk dňa 10.12.2019.

5. Žalobca podaním doručeným súdu dňa 15.07.2020 zobral žalobu v časti uplatnenej istiny 1 350,26 eur späť a žiadal, aby súd konanie v tejto časti zastavil. Čiastočné späťvzatie žaloby odôvodnil tým, že žalovaní 1./ a 2./ ku dňu 31.12.2019 uhradili žalovanú istinu, a to platbami zo dňa 14.08.2019 vo výške 250 eur, dňa 14.08.2019 vo výške 200 eur, dňa 10.09.2019 vo výške 200 eur, dňa 21.11.2019 vo výške 500 eur a dňa 16.12.2019 vo výške 400 eur. Príslušenstvo do podania čiastočného späťvzatia žaloby zo strany žalovaných zaplatené nebolo, pričom príslušenstvo pozostáva z úrokov z omeškania vo výške 18,30 eur do dátumu úhrady istiny, t. j. do dňa 31.12.2019.

6. Žalovaní 1./ a 2./ sa k žalobe písomne nevyjadrili, pojednávania sa nezúčastnili, svoju neúčast neospravedlnili, predvolanie si v odbornej lehote neprevzali a nepožiadali súd z dôležitého dôvodu o odročenie pojednávania. Súd preto prejednal a rozhodol vec v neprítomnosti žalovaných 1./ a 2./ podľa § 180 CSP.

7. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, oboznámením sa s listinným dôkazmi - žalobou, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, Zmluvou o výkone správy zo dňa 26.08.2010, Podpisovým hárkom k zmluve o výkone správy, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01.11.2018 do 30.04.2019 a zistil nasledovný skutkový stav:

8. Žalobca na pojednávaní uviedol, že v celom rozsahu trváva na písomne podanej žalobe s čiastočným späťvzatím.

9. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX okres Pezinok, obec Pezinok, katastrálne územie Pezinok súd zistil, že žalovaní 1./ a 2./ sú podielovými spoluvlastníkmi bytu č. 10, vo vchode č. XX na piatom poschodí bytového domu v Pezinku, na ulici Bystrická 24, so súpisným číslom XXXX K. XXXX, postaveného na parcelách číslo XXXX/X K. XXXX/XX ako aj podielovými spoluvlastníkmi spoločných častí, spoločných zariadení a spoločných priestorov vo veľkosti 6777/128245. Žalovaní 1./ a 2./ pristúpili dňa 26.08.2010 k Zmluve o výkone správy uzatvorenej medzi žalobcom ako správcom podľa ustanovenia § 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“) a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníkmi spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu zo dňa 26.08.2010. Ako vlastníkom bytu vznikla žalovaným 1./ a 2./ povinnosť platiť žalobcovi platby za výkon správy v dohodnutej výške, platby do fondu údržby a opráv, ako aj platby za služby spojené s užívaním bytu v jednej sume stanovenej v mesačnom predpise zálohových platieb, a to vo výške 205,27 eur. Nakoľko žalovaní 1./ a 2./ si svoje povinnosti riadne a včas neplnili, im vznikol ku dňu 30.04.2019 dlh vo výške 1 350,26 eur.

10. Podľa § 144 CSP, žalobca môže vziať žalobu späť.

11. Podľa § 145 ods.2 CSP, ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzatí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

12. Podľa § 146 ods.1 CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatí žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

13. Podľa § 8 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov, správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

14. Podľa § 8a ods. 1 veta prvá zákona o vlastníctve bytov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy.

15. Podľa § 8b písm. e) zákona o vlastníctve bytov je správca bytového domu pri správe domu 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.

16. Podľa § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov, 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<sup>10</sup>) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/>> vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak k bytu alebo nebytovému priestoru v dome prilieha podľa § 19 ods. 4 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/>> balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zohľadnia mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi nebytových priestorov.

17. V súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd konanie v časti uplatnenej istiny 1 350,26 eur zastavil z dôvodu čiastočného späťvzatia žaloby. Súd zaslal žalovaným 1./ a 2./ výzvu na vyjadrenie, ktorí sa k nej však nevyjadrili.

18. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalovaní 1./ a 2./ sú vlastníckymi bytu č. 10, vo vchode č. XX na piatom poschodí, ktorý sa nachádza v bytovom dome v Pezinku na ulici Bystrická 24, so súpisným číslom XXXX K. XXXX. Žalovaní 1./ a 2./ si neplnili riadne a včas svoje povinnosti, ktoré im ako vlastníckom bytu vyplývajú, a to z titulu vlastníctva bytu a zo Zmluvy o výkone správy, platby za výkon správy v dohodnutej výške, platby do fondu údržby a opráv, ako aj platby za služby spojené s užívaním bytu neplatili. Zo sumárnej analýzy platieb žalobcu mal súd za preukázané, že žalovaným 1./ a 2./ za obdobie 01.11.2018 do 30.04.2019 z dôvodov vyššie uvedených vznikol dlh vo výške 1 350,26 eur. Žalovaní 1./ a 2./ až po začatí konania (po podaní žaloby na súd), uhradili žalovanú istinu platbami: dňa 14.08.2019 vo výške 250 eur, dňa 14.08.2019 vo výške 200 eur, dňa 10.09.2019 vo výške 200 eur, dňa 21.11.2019 vo výške 500 eur a dňa 16.12.2019 vo výške 400 eur. Súd vzhľadom na vyššie uvedené dospel k záveru, že žaloba žalobcu bola podaná dôvodne, nakoľko došlo k čiastočnému späťvzatiu (súd ako už vyššie uviedol konanie zastavil) z dôvodu úhrady dlžnej sumy žalovanými 1./ a 2./ až po podaní žaloby a žalovaní 1./ a 2./ skutkové tvrdenia žalobcu žiadnym spôsobom v priebehu konania nepopreli.

19. Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

20. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak ide o omeškania 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.

21. Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky<sup>2</sup>) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1995/87/>> platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

22. V zmysle vyššie uvedeného, žalobcovi patria úroky z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktoré si žalobca uplatnil v súlade so zákonnou sadzbou (0 % + 5 % = 5 %), čo súd akceptoval. Súd priznal žalobcovi úrok z omeškania od 01.11.2018 do 31.12.2019 (do dátumu uhradenia istiny) v celkovej výške 18,30 eur tak, ako si ho žalobca v rámci svojho dispozičného práva uplatnil.

23. Podľa § 232 ods. 2 a 3 CSP, ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak. Lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu

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

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

26. Keďže žalobca mal v konaní plný úspech, súd mu voči žalovaným 1./ a 2./ priznal v súlade s § 255 ods. 2 CSP náhradu trov konania vo výške 100 %. Súd pri rozhodovaní o trovách konania prihliadal aj na dôvod, prečo došlo k čiastočnému zastaveniu konania. Súd dospel k záveru, že žaloba bola podaná dôvodne a z dôvodu zavinenia žalovaných 1./ a 2./ došlo k zastaveniu konania v časti uplatnenej istiny 1 350,26 eur a úspech vo veci mal žalobca v celom rozsahu a preto mu priznal náhradu v rozsahu 100%. Po právoplatnosti rozhodnutia o nároku na náhradu trov konania, súd v súlade s § 262 ods. 2 CSP rozhodne o výške náhrady trov konania.

### **Poučenie:**

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

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.

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 odseku 1, 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 povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.