

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 4Csp/19/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3820201368  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 09. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Chmelanová  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2020:3820201368.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudcom JUDr. Ľubicou Chmelanovou v spore žalobcu: Okresné správcovské bytové družstvo Prievidza, so sídlom Stavbárov č. 6, Prievidza, IČO: 00 173 801, zastúpeného: Advokátska kancelária JUDr. Edit Balážiková s.r.o., so sídlom Partizánske, Jesenského 231/5, proti žalovanému: E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G., D. XX/XX, o zaplatenie 3.049,53 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 3.049,53 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 45,25 eur od 1.2.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,03 eur od 1.3.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,03 eur od 1.4.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,03 eur od 1.5.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,03 eur od 1.6.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.7.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.8.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.9.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.10.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.11.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.12.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.1.2019 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.2.2019 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.3.2019 do zaplatenia, zo sumy 149,19 eur od 1.5.2019 do zaplatenia, zo sumy 149,19 eur od 1.6.2019 do zaplatenia, zo sumy 22,17 eur od 1.7.2019 do zaplatenia, zo sumy 149,19 eur od 1.7.2019 do zaplatenia, zo sumy 149,19 eur od 1.8.2019 do zaplatenia, zo sumy 149,19 eur od 1.9.2019 do zaplatenia, zo sumy 149,19 eur od 1.10.2019 do zaplatenia, zo sumy 149,19 eur od 1.11.2019 do zaplatenia, zo sumy 149,19 eur od 1.12.2019 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. Žalobca má proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou podanou dňa 24.3.2020 žiadal zaviazat' žalovaného na zaplatenie 3.049,53 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 45,25 eur od 1.2.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,03 eur od 1.3.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,03 eur od 1.4.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,03 eur od 1.5.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,03 eur od 1.6.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.7.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.8.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.9.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.10.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.11.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.12.2018 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.1.2019 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.2.2019 do zaplatenia, zo sumy 137,83 eur od 1.3.2019 do zaplatenia, zo sumy 149,19 eur od 1.5.2019 do zaplatenia, zo sumy 149,19 eur od 1.6.2019 do zaplatenia, zo sumy 22,17 eur od 1.7.2019 do zaplatenia, zo sumy 149,19 eur od 1.7.2019 do zaplatenia, zo sumy 149,19 eur od 1.8.2019 do zaplatenia, zo sumy 149,19 eur od 1.9.2019 do zaplatenia, zo sumy 149,19 eur od 1.10.2019 do zaplatenia, zo sumy 149,19 eur od 1.11.2019 do zaplatenia, zo sumy 149,19 eur od 1.12.2019 do zaplatenia a nahradiť mu trovy konania. V žalobe uviedol, že žalovaný je podielovým vlastníkom bytu, ktorého správu vykonáva žalobca. Žalovaný v lehote splatnosti nezaplatil predpísané

úhrady - príspevky do fondu údržby, prevádzky a opráv domu a úhrady za poskytovanie služieb s užívaním bytu spojených. S poukazom na § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka uviedol, že žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel k predmetnému bytu v podiele 2/8 titulom dedičstva po svojom otcovi. Matka žalovaného MUDr. P. C. ako podielová spoluvlastníčka predmetného bytu dňa 8.11.2015 zomrela, pričom dedičské konanie po nej nie je doteraz právoplatne ukončené. Žalovaný nezaplatil úhrady, resp. ich časť za mesiace: február až jún 2018 mesačne po 137,03 eur, spolu 685,15 eur, júl až december 2018 mesačne po 137,83 eur, spolu 826,98 eur, január až marec 2019 mesačne po 137,83 eur, spolu 413,49 eur, máj až december 2019 mesačne po 149,19 eur, spolu 1.193,52 eur, celkom spolu 3.119,14 eur. Vyúčtovaním nákladov za služby spojené s užívaním bytu poskytnuté v roku 2017 bol na konte žalovaného zistený preplatok vo výške 91,78 eur, ktorý žalobca použil na čiastočnú úhradu nedoplatku za mesiac február 2018. Vyúčtovaním nákladov za služby spojené s užívaním bytu poskytnuté v roku 2018 bol na konte žalovaného zistený nedoplatok vo výške 22,17 eur, ktorý žalovaný neuhradil. Žalovaný tak dlhuje žalobcovi sumu 3.049,53 eur s prísli.

2. V spore bol tunajším súdom vydaný platobný rozkaz pod č. k. 4Csp/19/2020-29 dňa 22.4.2020, ktorý bol uznesením tunajšieho súdu zo dňa 1.8.2020 zrušený podľa § 266 ods. 3 CSP.

3. Žaloba a ďalšie písomnosti vrátane príslušného poučenia strany - spotrebiteľa a predvolania na pojednávanie bola žalovanému doručená postupom podľa § 116 ods. 2,3 CSP. Žalovaný sa k žalobe nijako nevyjadril.

4. Žalovaný mal predvolanie doručené na adresu evidovanú v Registri obyvateľov SR, na pojednávanie sa nedostavil, nepožiadaval o odročenie pojednávania. Súd pojednával v jeho neprítomnosti.

5. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinami - čiastočným výpisom z LV č.X.pre k.ú. G., Zmluvou o výkone správy zo dňa 16.11.2015, Zmluvou o výkone správy zo dňa 28.1.2020, prehľadom ročných platieb za roky 2018 a 2019, vyúčtovaním nákladov za služby spojené s bývaním a správou bytu za roky 2017 a 2018, oznámením súdneho komisára JUDr. Burianovej, uznesením tunajšieho súdu vo veci sp.zn. 5D/167/2015, na základe čoho zistil tento skutkový stav:

6. Podľa čiastočného výpisu z LV č. X/X. pre k.ú. G. sú podielovými spoluvlastníkmi predmetného bytu (byt č. XX vo vchode č. XX na 5. poschodí v bytovom dome s.č. XXXXX) C.. C. v X/X a v X/X, E. C. (žalovaný) v podiele X/X, I. C., narodený v roku XXXX v podiele 1/8.

7. Žalobca a predchodcovia žalovaného W. I. C., narodený v roku 1944 a MUDr. P. C. ako vlastníci predmetného bytu uzatvorili dňa 16.11.1995 Zmluvu o výkone správy. Podľa Čl. 3 tejto zmluvy sú vlastníci bytov povinní uhrádzať pravidelne mesačne do 25. dňa bežného mesiaca preddavky formou mesačnej úhrady za užívanie bytu a služby spojené s jeho užívaním. Žalobca a vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa LV č. XXXX v bytovom dome na ul. D., vchody č. X,X,X,XX, súp.č. XXXXX v Prievidzi uzatvorili dňa 28.1.2020 Zmluvu o výkone správy, predmetom ktorej okrem iného je aj úprava vymáhania škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov tak, že správca (žalobca) zabezpečuje vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky a údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov. Právne žalobca zastupuje v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (okrem iného), ktorí sa domáhajú úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru. Podľa Čl. V bodu 12 každý nový vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome pristupuje k zmluve o výkone správy. Podľa oznámenia žalobcu vlastníkom bytov a nebytových priestorov a nájomcom družstevných bytov zo dňa 15.5.2014 počnúc mesiacom júl 2014 sa zálohové platby zosúladiť s § 10 zákona č. 182/1993 Z.z., ktorý stanovuje povinnosť vlastníkom bytov a nebytových priestorov poukazovať preddavky - zálohové platby mesačne vopred na účet domu.

8. Z prehľadu platieb za rok 2018 vyplýva, že v tomto roku neboli vykonávané žiadne predpísané úhrady vo výške 137,03 eur mesačne (mesiace január až jún 2018) a vo výške 137,83 eur mesačne (mesiace júl až december 2018). Z prehľadu platieb za rok 2019 vyplýva, že v tomto roku neboli vykonávané žiadne predpísané úhrady vo výške 137,83 eur mesačne (mesiace január až apríl 2018) a vo výške 149,19 eur mesačne (mesiace máj až december 2019).

9. JUDr. Burianová, súdny komisár vo veci sp.zn. 5D/167/2015 oznámila, že po nebohej P. C., nar. X.X.XXXX a zomrelej dňa 8.11.2015 bolo vydané Uznesenie o dedičstve a spis bol odovzdaný na Okresný súd Prievidza. Vo veci bolo podané odvolanie a spis sa nachádza na odvolacom súde, na Krajskom súde v Trenčíne. Podľa uznesenia o dedičstve po neb. C.. P. C. bolo potvrdené nadobudnutie dedičstva podľa závetu a zákona (okrem iného) vo vzťahu k predmetnému bytu s prisl. tak, že tento byt s príslušenstvom nadobúdajú: S. C. v podiele 1/6, Ing. C. C. v podiele 1/6 a Ing. E. C. (žalovaný) v podiele 4/6. Vec nie je právoplatne skončená.

10. Vo vyúčtovaní nákladov za služby za rok 2017 je vo vzťahu k predmetnému bytu vykázaný k 31.12.2017 preplatok vo výške 91,78 eur. Vo vyúčtovaní nákladov za služby za rok 2018 je vo vzťahu k predmetnému bytu vykázaný k 31.12.2018 nedoplatok vo výške 22,17 eur.

11. Zástupca žalobcu doplnil, že po podaní žaloby nie je žalovaný dlh uhradený a aktuálne je vo výške 5.359,33 eur. V predmetnom byte zo spoluvlastníkov býva žalovaný. Žalobca má právo vybrať si zo solidárnych dlžníkov niektorého z nich a žalovať ho.

12. Podľa § 489 Občianskeho zákonníka záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv ako aj zo spôsobenej škody z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

13. Podľa § 10 ods. 1 veta prvá zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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 10) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

14. Podľa § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

15. Po zhodnotení výsledkov dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná v celom rozsahu. Žalovaný záväzok žalovaného ako jedného z podielových spoluvlastníkov (v podiele 2/8) predmetného bytu (bytu č. č. XXXXX) vo vchode č. XX)na 5. poschodí v bytovom dome s.č. 30055) spolu s príslušenstvom zapísaného v LV č. XXXX pre k.ú. G. je daný Zmluvou o výkone správy, ktorú uzatvorili dňa 28.1.2020 žalobca a vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa LV č. D. v bytovom dome na ul. C., súp.č. 30055 v Prievidzi a predchádzajúcou zmluvou, ktorou je Zmluva o výkone správy, ktorú uzatvorili žalobca a predchodcovia žalovaného Ing. I. C., narodený v roku 1944 a MUDr. P. C. ako vlastníci predmetného bytu dňa 16.11.1995. Podľa Čl. 3 tejto zmluvy sú vlastníci bytov povinní uhrádzať pravidelne mesačne do 25. dňa bežného mesiaca preddavky formou mesačnej úhrady za užívanie bytu a služby spojené s jeho užívaním, aktuálne v súlade s § 10 zákona č. 182/1993 Z.z. mesačne vopred. Žalovaný záväzok podielových spoluvlastníkov k predmetnému bytu je spoločný a nerozdielny. Pasívna solidarita vychádza zo zásady, že každý zo spoločných dlžníkov je povinný platiť celý dlh a všetci dlhujú iba raz. V oblasti procesného práva má pasívna solidarita za následok, že veriteľ môže žalobou uplatniť svoju pohľadávku aj len voči jednému zo solidárne zaviazaných dlžníkov. Predmetný solidárny záväzok na strane podielových spoluvlastníkov, teda aj žalovaného (vrátane dedičov po zomrelej XX.X.) vznikol po smrti nebohej podielovej spoluvlastníčky, keď predmetom žaloby sú nezaplatené úhrady za obdobie od februára 2018 do decembra 2019 a neuhradené vyúčtovanie služieb za rok 2018 a keď MUDr. P. C. zomrela dňa 8.11.2015.

16. Žalobca preukázal prehľadom ročných platieb, že k predmetnému bytu je dlh na úhradách tak ako je uvedené v žalobe. Žalovaná a priznaná istina pozostáva z dlhu na úhradách za služby spolu vo výške 3.049,53 eur za mesiace február až jún 2018 mesačne po 137,03 eur, za mesiace júl až december 2018 mesačne po 137,83 eur, za mesiace január až marec 2019 mesačne po 137,83 eur, za mesiace máj až december 2019 mesačne po 149,19 eur, čo je spolu 3.119,14 eur a ďalej po odpočítaní preplatku vo výške 91,78 eur podľa vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu poskytnuté v roku 2017 (započítaný žalobcom na čiastočnú úhradu nedoplatku za mesiac február 2018) a po pripočítaní nedoplatku vo výške 22,17 eur podľa vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu poskytnuté v roku 2018. Dlž žalovaného je tak vo výške 3.049,53 eur.

17. Súd dodáva, že žalovaný svoj dlh doteraz neuhradil a na svoju obranu neuviedol žiadne skutočnosti, v spore zostal pasívny. Na základe vyššie uvedeného súd žalobe vyhovel v celom rozsahu.

18. O povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania súd rozhodol podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.. Žalovaný je v omeškaní odo dňa nasledujúceho po splatnosti tej ktorej mesačnej úhrady. Úrok z omeškania vo výške 5% ročne zodpovedá zákonnej úprave výšky úrokov z omeškania podľa § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., podľa ktorého výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba ECB platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

19. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP a vzhľadom na plný úspech žalobcu vo veci mu priznal v zmysle § 255 ods. 1 CSP náhradu trov konania v plnom rozsahu, v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

**Poučenie:**

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

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania uviesť, 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).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu, zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti.