

Súd: Okresný súd Humenné  
Spisová značka: 5C/123/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8323202667  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 03. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Hrehová  
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2024:8323202667.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudkyňou JUDr. Annou Hrehovou v spore žalobkyne A. B., nar. XX.XX.XXXX, C. XXXX/X, XXX XX D., právne zastúpená: JUDr. Tatianou Andrejcovou, advokátkou, IČO: 37 797 379, ul. Štefánikova 2326/22, 066 01 Humenné, proti žalovanému: Spoločenstvo vlastníkov bytov v dome na C. E. F. XXXX, IČO: 37 782 681, C. E. XXXX/X, XXX XX D., právne zastúpený Mgr. Mariánom Lipom, advokátom, IČO: 42 036 178, Štefánikova 18, 066 01 Humenné, o zaplatenie 409,41 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 409,41 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy 409,41 Eur od 26.7.2023 do zaplatenia v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobkyni voči žalovanému priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých rozhodne súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie 409,41 Eur s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy 409,41 Eur od 26.7.2023 do zaplatenia ako aj náhrady trov konania. Predmetnú žalobu žalobkyňa odôvodnila tým, že je vlastníčkou bytu č. X, na 0. poschodí, vchod č. X, nachádzajúceho sa v bytovom dome súp.č. XXXX, postaveného na parcelách č. XXXX, XXXX, zapísaného na LV č. XXXX, k.ú. D., obec D., okres D., vedeného Okresným úradom D., katastrálny odbor, v podiele 1/1, so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemku v podiele XX/XXXX, ktorý nadobudla na základe rozhodnutia v dedičskom konaní po poručiťelovi G. H., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom C. XXXX/X, D., zomrelom XX.XX.XXXX, vedenom Okresným súdom Humenné pod sp.zn. 6D/680/2019, Dnot 7/2020 zo dňa 05.11.2021. Rozhodnutie v dedičskom konaní, ktorým nadobudla predmetný byt, nadobudlo právoplatnosť dňa 05.11.2021. Žalobkyňa taktiež uviedla, že po tom, čo došlo k zápisu vlastníckeho práva k bytu do katastra nehnuteľností, kontaktovala žalovaného, ktorý ju informoval, že na tomto byte eviduje dlh 616,40 Eur a predložil jej Sumárnu analýzu platieb za obdobie od 5.11.2021 do 28.2.2022 s rekapituláciou zostatku evidenčného účtu: - 616,40 Eur, ktorý požadoval uhradiť a predložil jej výmer zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu ako aj platenie preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Žalobkyňa jednorazovo uhradila dlžnú sumu vo výške 616,40 Eur a následne uhrádzala platby podľa výmeru. Žalovaný nemal informovať žalobkyňu o iných nárokoch voči nej. Dňa 26.5.2022 žalovaný doručil žalobkyni vyúčtovanie nákladov, spojených s užívaním bytu za obdobie od 5.11.2021 do 31.12.2021. Výsledkom vyúčtovania za uvedené obdobie bol nedoplatok vo výške 69,45 Eur. V tomto vyúčtovaní bola zároveň informácia aj o tom, že stav konta k 31.3.2022 pred vyúčtovaním je vo výške - 1366,31 Eur. Žalovaný až od tohto času požadoval od žalobkyne uhradiť dlh spolu 1 435,76 Eur. Na dopyt žalobkyne, o aký dlh sa jedná, žalovaný mal uviesť, že sa jedná o dlh predchádzajúceho vlastníka, ktorý je žalobkyňa povinná uhradiť. Žalobkyňa uhradila

žalovanému dlh na vyúčtovaní za obdobie od 5.11.2021 do 31.12.2021 vo výške 69,45 Eur, ktorý vznikol v období po nadobudnutí bytu do jej vlastníctva. Voči sume 1 366,31 Eur, ktorá mala predstavovať dlh v predchádzajúcom období, nijako nešpecifikovanom, podala žalobkyňa reklamáciu. Žalovaný reklamáciu neuznal a má za to, že žalobkyňa zodpovedá za dlh predchádzajúceho vlastníka v dôsledku zákonnej singulárnej sukcesie. Žalobkyňa zaslala žalovanému stanovisko k predmetnému vyjadreniu, na čo žalovaný nereagoval. Dňa 26.5.2023 žalovaný doručil žalobkyni Vyúčtovanie nákladov za rok 2022, z ktorého vyplývalo, že žalobkyni na nákladoch spojených s užívaním bytu vznikol preplatok vo výške 409,41 Eur, avšak žalovaný tento preplatok žalobkyni nevyplatil z dôvodu, že voči tejto pohľadávke započítal svoju pohľadávku na nezaplatený úrok z omeškania k 31.03.2023 vo výške – 36,95 Eur a Stav konta k 31.03.2023 pred vyúčtovaním vo výške – 1293,23 Eur. Z uvedeného vyúčtovania taktiež vyplývalo, že výsledok vyúčtovania k 31.03.2023 bol nedoplatok žalobkyne -920,77 Eur. Žalobkyňa podala reklamáciu i voči vyúčtovaniu za rok 2022 a vyzvala žalovaného na vrátenie preplatku vo výške 409,41 Eur v lehote uvedenej v čl. VI., bode 6 Zmluvy č.2, uzatvorenej medzi žalovaným a vlastníkmi bytov bytového domu. Žalovaný jej listom zo dňa 27.06.2023 oznámil, že na výške vyčísleného dlhu a správnosti vyúčtovania trvá. Žalobkyňa v žalobe poukázala na § 7a ods.2 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj na rozsudok Krajského súdu v Prešove, sp.zn. 17Co/71/2019 zo dňa 26. 11. 2019. Na základe týchto rozhodnutí má žalobkyňa za to, že dlh predchádzajúceho vlastníka neprešiel na žalobkyňu. Žalobkyňa poukázala aj na to, že po smrti vlastníka bytu G. H. dňa 10.12.2019 všetci zákonní dedičia dedičstvo po poručiťelovi odmietli. Majetok po poručiťelovi prevzal podľa ust. § 462 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako OZ) štát, ktorý k nemu nadobudol vlastnícke právo ku dňu smrti poručiťela, t.j. 10.12.2019 a na tomto právnom podklade vstúpil univerzálnou sukcesiou do právneho vzťahu so spoločenstvom. Správu majetku po poručiťelovi vykonával podľa ust. §5 zák.č. 278/1993 Z.z. štát prostredníctvom štátneho orgánu - Okresného úradu v Prešove. Štát sa rozhodol nariadiť likvidáciu dedičstva a speňažiť všetok majetok poručiťela. O tejto skutočnosti podľa tvrdení žalobkyne mal vedomosť aj žalovaný a to na základe komunikácie so súdnym komisárom JUDr. Jánom Prazňákom, notárom, avšak žalovaný tento dlh od štátu nevyháňal, pričom tento dlh podľa ust. § 7a ods.2 ZVB zanikne až jeho usporiadaním. Žalobkyňa taktiež namietala aj to, že žalovaný žiadnym spôsobom nešpecifikoval, o aký dlh ide, za aké obdobie vznikol, teda neumožnil jej využiť všetky právne prostriedky na svoju obranu, vrátane práva namietat jeho premlčanie. Taktiež namietala i neplatnosť započítania žalovaného, keďže má za to, že toto je v rozpore so zákonom a to jednak z dôvodu, že v čase započítania nebola ešte pohľadávka žalobkyne vo výške 409,41 Eur splatná, pretože tá sa stala splatnou podľa čl. VI. bodu 6 Zmluvy č.2 až uplynutím 60 dní od odoslania konečného vyúčtovania nákladov a jednak započítací prejav musí byť dostatočne určitý predovšetkým vo vzťahu k tomu, ktorú pohľadávku, z ktorého právneho vzťahu a v akej výške započítava, čo v tomto prípade žalovaný nedodrжал. Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhla, aby súd jej žalobe vyhovel.

2. K žalobe žalobkyňa pripojila výpis z LV č. XXXX z kat. územia D., uznesenie Okresného súdu Humenné sp.zn. 6D/680/2019 zo dňa 5.11.2021, Sumárnu analýzu platieb za obdobie od 5.11.2021 do 28.2.2022, Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 5.11.2021-31.12.2021, Reklamáciu konečného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu zo dňa 14.6.2022, Reklamáciu konečného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu – odpoveď zo dňa 6.8.2022, Vyjadrenie vo veci prechodu povinností na nového vlastníka bytu, Stanovisko k odpovedi na reklamáciu zo dňa 28.9.2022, Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2022-31.12.2022, Reklamáciu vyúčtovania za rok 2022, výzvu na zaplatenie preplatku na vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2022 zo dňa 5.6.2023, Predžalobnú výzvu na zaplatenie preplatku na vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2022 zo dňa 27.7.2023, Zmluvu č. 2 medzi žalovaným a žalobkyňou.

3. Tunajší súd vydal vo veci platobný rozkaz sp.zn. 5C/123/2023 zo dňa 20.9.2023, ktorým zaviazal žalovaného zaplatiť žalobkyni sumu 409,41 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy 409,41 Eur od 26.7.2023 do zaplatenia a zároveň zaviazal žalovaného na zaplatenie trov konania. Voči predmetnému platobnému rozkazu podal žalovaný v zákonom stanovenej lehote odpor, ktorý odôvodnil tým, že síce žalobkyni vo vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu vznikol preplatok vo výške 409,41 Eur, dlh na týchto nákladoch za predchádzajúce obdobie predstavoval sumu 1293,23 Eur a úrok z omeškania sumu 36,95 Eur, preto má žalovaný voči žalobkyni pohľadávku vo výške 1330,18 Eur, ktorú v rámci procesnej obrany titulom započítania uplatňuje voči žalobkyni. Taktiež uviedol, že sa nestotožňuje s právnym názorom, že za záväzky, ktoré vznikli predchádzajúceho vlastníkovi a neboli vysporiadané ku dňu prevodu alebo prechodu vlastníctva bytu zodpovedá výlučne pôvodný vlastník

bytu, pričom v tejto súvislosti poukázal na §7a ods.2 a § 15 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. ako aj na rozhodnutie Krajského súdu v Trnave sp.zn., 24Co/191/2014 zo dňa 18.2.2015. Na základe uvedeného navrhol, aby súd zrušil platobný rozkaz a vo veci vytyčil termín pojednávania.

4. Žalobkyňa v replike zo dňa 3.11.2023 uviedla, že sa nestotožňuje s právnym názorom žalovaného a trvá na svojich doterajších vyjadreniach. Zdôraznila, že žalovaný ani v podanom odpore, ani pri predchádzajúcej komunikácii so žalobkyňou, žiadnym spôsobom nešpecifikoval pohľadávku, ktorú voči žalobkyni eviduje, údajne vo výške 1330,18 Eur, teda táto nemá vedomosť, o aký dlh ide, za aké obdobie vznikol, v dôsledku čoho nemôže využiť všetky právne prostriedky na svoju obranu, vrátane námietky premlčania. Žalobkyňa poukázala na to, že po nadobudnutí bytu ju žalovaný informoval o tom, že na tomto byte je evidovaný žalovaným dlh 616,40 Eur, o čom jej predložil listinu, označenú ako Sumárna analýza platieb za obdobie od 5.11.2021 do 28.2.2022. Žalobkyňa predmetný dlh uhradila. Následne jej žalovaný predložil výmer mesačných zálohových platieb a preddavkov do fondu, ktoré žalobkyňa pravidelne uhrádza a nedlhuje na nich žiadnu sumu. Žalobkyňa uviedla, že žalovaný ju o iných nárokoch voči nej neinformoval. Až vo vyúčtovaní za rok 2022 je zrejmé, že žalobkyni na tomto vyúčtovaní vznikol preplatok vo výške 409,41 Eur, ktorý však žalovaný žalobkyni neuhradil ale na túto jej pohľadávku si započítal údajnú svoju pohľadávku 1293,23 Eur, ku ktorej účtoval aj úrok z omeškania vo výške 36,95 Eur. Žalobkyňa považuje zápočet za neplatný a to z dôvodu, že v čase započítania nebola ešte pohľadávka žalobkyne vo výške 409,41 Eur splatná, keďže táto sa stala splatnou podľa čl. VI., bodu 6 Zmluvy č.2 až uplynutím 60 dní od odoslania konečného vyúčtovania nákladov a jednak z dôvodu, že započítací prejav nebol dostatočne určitý, keďže z neho nie je zrejmé, ktorú pohľadávku, z ktorého právneho vzťahu a v akej výške započítava žalovaný voči žalobkyni započítal. Na viaceré žiadosti žalobkyne, aby žalovaný tento dlh špecifikoval, jej tento iba uviedol, že sa jedná o dlh predchádzajúceho vlastníka, ktorý je žalobkyňa povinná uhradiť podľa § 7a ods. 2 zákona 182/1993 Z.z.. Žalobkyňa namietala aj tú skutočnosť, že žalovaný ani sám nekoná podľa singulárnej sukcesie, keďže voči žalobkyni eviduje iba dlh predchádzajúceho vlastníka, ale nepriznáva jej preplatok predchádzajúceho vlastníka na vyúčtovaní za rok 2019 vo výške 500,- Eur. Žalobkyňa uviedla, že sa pridrižiava právnej argumentácie, vyslovenej v rozsudku Krajského súdu v Prešove, sp.zn. 17Co/71/2019 zo dňa 26. 11. 2019 ako aj rozsudku Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 26 Cdo 774/2019 zo dňa 28.07.2020, kde súdy dospeli k záveru, že nový vlastník bytu nezodpovedá za dlhy pôvodného vlastníka nehnuteľnosti. Žalobkyňa má za to, že žalovaný nevykonal žiadne úkony voči predchádzajúcemu vlastníkovi bytu, ktorým bol štát, nevystavil mu výmer - mesačný predpis zálohových platieb za užívanie bytu, nedoručil mu mesačný predpis, ani ročné vyúčtovanie, nevymáhal vzniknutý dlh voči nemu, preto jeho konanie voči žalobkyni, voči ktorej si jeho dlh uplatňuje, nemôže požívať právnu ochranu. Záverom konštatovala, že žalovaný neuniesol dôkaznú povinnosť v súvislosti s jeho tvrdeniami, uvedenými v odpore a že jeho obrana voči podanej žalobe je nedôvodná.

5. Žalovaný v duplike zo dňa 13.12.2023 uviedol, že v rámci procesnej obrany vzniesol kompenzačnú námietku, nakoľko žalovaný eviduje voči žalobkyni pohľadávku vo výške 1330,18 Eur, ktorej existenciu preukázal listinnými dôkazmi. Poukázal na §15 zákona č.182/1993 Z.z. a na záložné právo, ktoré je na byte zriadené na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov, týkajúcich sa bytu. Má za to, že žalobkyňa zodpovedá za dlhy, ktoré vznikli na byte aj predtým, ako tento byt nadobudla. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2Cdo/5/2008 ako aj sp.zn.1Cdo/147/2018, z ktorých žalovaný vyvodil záveru, že za úhradu nedoplatku za náklady spojené s užívaním bytu za rok 2021 zodpovedá v zmysle §7a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.Z. žalobkyňa ako nová vlastníčka bytu, keďže na ňu prešli prechodom vlastníckeho práva k bytu aj práva a povinnosti zo zmluvy o spoločenstve.

6. Na pojednávaniach žalobkyňa aj žalovaný zotrvali na skutočnostiach a argumentácií, uvádzaných v ich písomných podaniach. Navyiac žalobkyňa poukázala na ďalšie rozhodnutia a to rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 8Co/225/2018 zo dňa 28.01.2020 a rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp.zn.: 5Cob/46/2021, v zmysle ktorých dlh predchádzajúceho vlastníka bytu neprechádza na nového vlastníka bytu. Žalovaný taktiež poukázal na rozhodnutia, ktoré citoval vo svojich písomných podaniach a taktiež poukázal aj na rozhodnutie Krajského súdu v Trnave, sp.zn.: 16Co/2/2020. Podľa názoru žalovaného, záväzky zanikajú ich usporiadaním, pričom pod pojmom usporiadanie je nevyhnutné rozumieť to, že sa usporiadajú vyplatením novým vlastníkom. Vo vzťahu k námietkam žalobkyne, že nedoplatok predchádzajúceho vlastníka sa nezobrazil v analýze vyúčtovania za obdobie od 05.11.2021

do 02/2022, tak žalovaný uviedol, že žalovaný robil vyúčtovanie iba za toto obdobie, preto tam nie je informácia o predchádzajúcich nedoplatkoch právneho predchodcu žalobcu.

7. Súd v predmetnej právnej veci vykonal dokazovanie podľa §204 CSP oboznámením sa s listinnými dokladmi, ktoré boli jednotlivým stranám sporu doručené a to výpisom z LV č. XXXX z kat. územia D., uznesením Okresného súdu Humenné sp.zn. 6D/680/2019 zo dňa 5.11.2021, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 5.11.2021 do 28.2.2022, vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 5.11.2021-31.12.2021, reklamáciou konečného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu zo dňa 14.6.2022, reklamáciou konečného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu – odpoveď zo dňa 6.8.2022, vyjadrením vo veci prechodu povinností na nového vlastníka bytu, stanoviskom k odpovedi na reklamáciu zo dňa 28.9.2022, vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2022 - 31.12.2022, reklamáciou vyúčtovania za rok 2022, výzvou na zaplatenie preplatku na vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2022 zo dňa 5.6.2023, predžalobnou výzvou na zaplatenie preplatku na vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2022 zo dňa 27.7.2023, zmluvou č. 2 medzi žalovaným a žalobkyňou, vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2022-31.12.2022, hlavným vyúčtovaním za obdobie od 1.1.2021 - 4.11.2021, adresovaným G. H. zo dňa 16.5.2022, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 1.1.2021 do 31.1.2023 zo dňa 14.2.2022, adresovanou G. H., predžalobnou výzvou žalovaného, adresovanou Okresnému úradu Prešov, majetkovo právny odbor, zo dňa 28.9.2021 a odpoveďou predmetného úradu zo dňa 10.2.2022 žalovanému a taktiež postupom podľa §186 ods. 1 CSP oboznámil strany sporu so skutočnosťami, ktoré sú známe súdu z jeho úradnej činnosti, a teda s obsahom spisu Okresného súdu Humenné sp.zn.: 6D/680/2019 po nebohom G. H., konkrétne uznesením zo dňa 30.03.2021 na čl. 107 tohto dedičského spisu, uznesením zo dňa 28.01.2022, uznesením zo dňa 22.06.2022 a zistil nasledovný skutkový stav:

8. Uznesením Okresného súdu Humenné sp.zn.: 6D/680/2019 zo dňa 30.03.2021 bola nariadená likvidácia dedičstva po poručiťovi G. H. (pôvodnom vlastníkovi bytu č.2, ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX) a boli vyzvaní veritelia, aby si prihlásili svoje pohľadávky v lehote 40 dní odo dňa vyvesenia tohto uznesenia na úradnej tabuli Okresného súdu Humenné, s uvedením výšky právneho dôvodu a spôsobu zabezpečenia s tým, že pohľadávky, ktoré nebudú pri likvidácii uspokojené, zaniknú. Z bodu 3 predmetného rozhodnutia je zrejmé, že všetci dedičia v jednotlivých dedičských skupinách odmietli dedičstvo po poručiťovi. Vzhľadom k tomu, že dedičstvo nenadobudol žiadny dedič, podľa ust. § 462 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka dedičstvo pripadlo štátu ako odúmrt'. Štát v danej dedičskej veci podľa § 5 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov zastupoval príslušný obvodný úrad v sídle kraja, v ktorého územnom obvode sa dedičstvo nachádza, t.j. v posudzovanom prípade Okresný úrad I.. Štát navrhol prenechanie predĺženého dedičstva veriteľom na úhradu dlhov poručiťefa. Veritelia s predloženým návrhom nesúhlasili, preto štát navrhol nariadiť likvidáciu dedičstva.

9. Uznesením Okresného súdu Humenné sp.zn.: 6D/680/2019 zo dňa 28.01.2022 bola ukončená likvidácia dedičstva po poručiťovi G. H., J. H., nar. XX.XX.XXXX, ktorý zomrel bez zanechania závetu. Z odôvodnenia predmetného rozhodnutia je zrejmé, že na základe poverenia a uznesenia o likvidácii dedičstva, notár ako súdny komisár, vykonal likvidáciu dedičstva speňaním nehnuteľného a hnuťelného majetku poručiťefa a to predajom bytu, motorového vozidla a ďalší majetok predstavovali finančné prostriedky poručiťefa, pričom celková hodnota speňaného majetku poručiťefa bola v sume 63.847,62 Eur. Z bodu 5 odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že súdny komisár konštatoval, že z majetkovej podstaty po poručiťovi vo výške 63.847,62 Eur, po úhrade prihlásených pohľadávok veriteľov, zostáva majetkový prebytok vo výške 9.317,38 Eur, ktorý súdny komisár prejedná ako dedičstvo po poručiťovi v zmysle § 209 CMP. Následne z uznesenia tunajšieho súdu sp.zn. 6D/680/2019 zo dňa 22.06.2022 je zrejmé, že súdny komisár určil všeobecnú hodnotu majetku poručiťefa vo výške 9.317,38 Eur, ktorá pozostáva zo žiadneho nehnuteľného majetku, žiadneho hnuťelného majetku, pohľadávky poručiťefa na likvidačnom zostatku, vedenom na notárskom účte súdneho komisára, vo výške 9317,38 Eur, teda čistá hodnota dedičstva bola 9.317,38 Eur. Následne v tomto rozhodnutí súdny komisár potvrdil, že dedičstvo po poručiťovi podľa § 462 OZ pripadá v prospech Slovenskej republiky z titulu odúmrtie.

10. Žalobkyňa je vlastníčkou bytu č.X na prízemí vo vchode č. X bytového domu súp. č. XXXX na parcelách CKN č. XXXX K. XXXX na základe rozhodnutia tunajšieho súdu sp.zn. 6D/680/19, Dnot 7/20 zo dňa 5.11.2021, ktoré bolo vydané v dedičskom konaní po poručiťovi G. H., zomr. XX.XX.XXXX.

Z predmetného rozhodnutia je zrejmé, že dedičstvo podľa § 462 OZ pripadlo štátu, ktorý nariadil súdnemu komisárovi likvidáciu dedičstva. Likvidácia dedičstva sa vykonala speňažením nehnuteľného majetku poručiteľa a to formou ponukového konania, zverejneného prostredníctvom realitnej kancelárie. Žalobkyňa dňa 03.11.2021 predložila ponuku na odpredanie nehnuteľnosti za stanovenú cenu 61.000,- Eur. Súdny komisár oboznámil žalobkyňu s právnym aj skutkovým stavom nehnuteľnosti, ako aj so stavom na LV č. XXXX, v kat. území D., pri byte č. X. Z výroku predmetného rozhodnutia je zrejmé, že žalobkyňa nadobudla do výlučného vlastníctva predmetný byt a k nemu prislúchajúce podiely na spoločných častiach a zariadeniach domu v spoluvlastníckom podiele XX/XXXX dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia, teda od 5.11.2021. Predmetný titul nadobudnutia bol do katastra nehnuteľností zapísaný na základe záznamu.

11. Z hlavného vyúčtovania zo dňa 16.5.2022 k bytu č.X za obdobie od 1.1.2021 do 4.11.2021, ktoré predložil žalovaný za účelom preukázania existencie pohľadávky žalovaného voči žalobkyni je zrejmé, že toto vyúčtovanie bolo vystavené na meno poručiteľa G. H., ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX. Poručiteľovi boli predpísané preddavkové platby za uvedené obdobie v celkovej výške 960,26 Eur, skutočné náklady boli vo výške 503,854 Eur, teda zo záveru tohto vyúčtovania vyplýva, že preplatok po vyúčtovaní k 31.3.2022 bol vo výške 454,4060 Eur, 454,41 Eur po zaokrúhlení. Zo strany č. 3 tohto vyúčtovania je zrejmé, že od januára do júla 2021 bol predpis na zálohové platby vo výške 108,06 Eur, od augusta do októbra 2021 bol predpis vo výške 65,06 Eur a za obdobie novembra 2021, t.j. od 1.11. do 4.11. bol predpis vo výške 8,66 Eur, vlastník bytu neuhradil žalovanému žiadnu platbu za tento byt. Na dlh bola započítaná k 31.5.2021 suma 780,77 Eur titulom ročného vyúčtovania za predchádzajúce obdobie (rozdiel zo ZP a nákl.). Z tohto vyúčtovania je taktiež zrejmé, že počiatočný stav k 1.12.2020 bol -1186,82 Eur, následne každý mesiac do júna 2021 sa mínusový zostatok zvyšoval o sumu 108,06 Eur, po započítanie rozdielu zo ZP a nákl. k 31.5.2021 sa zostatok na účte k bytu č. 2 znížil na sumu -1054,41 Eur a následne tento zostatok opätovne narastal v mínusových číslach v mesiaci júl 2021 o 108,06 Eur a od mesiaca august do októbra 2021 o sumy 65,06 Eur, teda k 4.11.2021 bol nedoplatok na nákladoch spojených s užívaním bytu vo výške -1366,31 Eur.

12. Z predžalobnej výzvy žalovaného na úhradu platieb za služby a do fondu opráv a údržby zo dňa 28.9.2021, adresovanú Okresnému úradu I., majetkovo-právny odbor, je zrejmé, že žalovaný vyzval štát na úhradu pohľadávky, súvisiacu s prejednávanej bytom č. X. Žalovaný uviedol v predmetnej predžalobnej výzve, že od 11.12.2019 štát nadobudol vlastníctvo po poručiteľovi, nakoľko potencionalni dedičia po zosnulom p. H. sa vzdali dedičia, a teda štát je povinný pravidelne uhrádzať mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a poplatok do fondu prevádzky a údržby a opráv a tiež poplatok za výkon správy. Zároveň žalovaný vyúčtoval štátu nedoplatok ku dňu 1.9.2021 vo výške 1292,59 Eur a vyzval ho na úhradu uvedeného dlhu s tým, že upozornil štát na to, že v opačnom prípade bude vymáhať predmetnú pohľadávku cez výkon záložného práva. Okresný úrad I., majetkovo-právny odbor v odpovedi z roku 2022 uviedol, že dňa 25.1.2022 bola tomuto orgánu doručená výzva žalovaného na úhradu pohľadávky v súvislosti s bytom č. X, ktorého vlastníkom bol G. H. a ktorý je súčasťou prejednávanej dedičstva po tomto poručiteľovi. Okresný úrad I. poukázal na ust. §470 OZ a §209 CMP a konštatoval, že 8.2.2022 im bolo doručené uznesenie, ktorým Okresný súd Humenné rozhodol o ukončení likvidácie dedičstva, počas ktorej došlo k predaju predmetného bytu. Podľa názoru Okresného úradu I. Slovenská republika nenadobudla predmetný byt, preto nie je možné, aby zo strany úradu došlo k úhrade predmetnej pohľadávky.

13. Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 5.11.2021 do 28.2.2022, vypracovanej Spoločenstvom vlastníkov bytov pre žalobkyňu je zrejmé, že od 5.11.2021, kedy sa žalobkyňa stala výlučnou vlastníčkou predmetného bytu, do 28.2.2022 vznikol žalobkyni dlh vo výške 616,40 Eur. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie roku 2021 je zrejmé, že žalovaný evidoval na byte žalobkyne za obdobie od 05.11.2021 do 31.12.2021 dlh vo výške 69,45 Eur, pričom zároveň oznámil žalobkyni, že stav konta k 31.3.2022 pred vyúčtovaním bol vo výške -1366,31 Eur, preto celkový nedoplatok po vyúčtovaní predstavuje k 31.3.2022 sumu -1435,76 Eur. Žalobkyňa predmetné vyúčtovanie reklamovala u žalovaného listom zo dňa 14.6.2022, v ktorom poukázala na to, že nedoplatok na úhradách, spojených s užívaním bytu za obdobie od 10.12.2019 do 4.11.2021, bol povinný platiť štát, ktorý nadobudol predmetný byt momentom smrti poručiteľa ako odúmrť. Na predmetnú reklamáciu žalovaný odpovedal listom zo dňa 6.8.2022, v ktorom uviedol svoj právny názor, že za dlhy, ktoré viaznu na byte zodpovedá nový vlastník bytu v dôsledku singulárnej sukcesie, upravenej zákonom s poukazom na právo spoločenstva vymáhať všetky pohľadávky spojené s vlastníctvom a užívaním bytu len voči

súčasnému vlastníkovi, keďže toto právo sa viaže na vecný substrát a nie na personálny substrát. Na základe uvedeného žalovaný trval na výške vyčísleného dlhu a na správnosti konečného vyúčtovania nákladov, spojených s užívaním bytu č. 2. Následne dňa 28.9.2022 žalobkyňa listom u žalovaného namietala, že žalovaný vo svojom predchádzajúcom liste iba vo všeobecnosti uviedol, že žalobkyňa zodpovedá za dlh predchádzajúceho vlastníka v dôsledku zákonnej singulárnej sukcesie s poukazom na rozhodnutie Krajského súdu v Trnave sp.zn. 24Co/191/2014, avšak žalovaný nevysvetlil položku - stav konta k 31.3.2022 vo výške 1366,31 Eur, teda neuviedol, o aký dlh ide, ani v akom období vznikol. Žalobkyňa poukázala na to, že ku dňu 5.11.2021 boli na byte vykonané odpočty meračov tepla, teplej a studenej vody, podľa ktorých bolo realizované vyúčtovanie nákladov za obdobie od 5.11.2021 do 31.12.2021, a teda žalobkyňa mala za to, že žalovaný od nej môže požadovať iba nedoplatok na vyúčtovaní za rok 2021 vo výške -69,45 Eur. Poukázala aj na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 17Co/71/2019 zo dňa 26.11.2019 a záverom konštatovala, že žiada o opravu stavu na konte bytu č.2 za obdobie od 5.11.2021 tak, že dlh predchádzajúceho vlastníka, resp. vlastníkov tam nebude evidovaný.

14. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2022-31.12.2022 je zrejmé, že žalobkyni boli predpísané zálohové platby vo výške 1609,48 Eur, ktoré žalobkyňa v plnej výške uhradila, pričom skutočné náklady žalobkyne boli vo výške 1200,0679 Eur, preto žalobkyni vznikol preplatok na nákladoch spojených s užívaním bytu vo výške 409,41 Eur, na ktorý však žalovaný započítal nedoplatok na predmetných platbách k 31.3.2023 vo výške 1293,23 Eur a nezaplatený úrok z omeškania k 31.3.2023, v dôsledku čoho celkový nedoplatok žalobkyne bol žalovaným vyčíslený vo výške 920,77 Eur. Žalobkyňa reklamovala aj predmetné vyúčtovanie, kde opätovne namietala, že zo strany žalovaného nedošlo k vysvetleniu, o aký dlh sa jedná a v akom časom období vznikol a zároveň, že žalobkyňa poukázala aj na jej reklamáciu vyúčtovania za rok 2021 s tým, že neuznáva dlh, ktorý vznikol v čase, kedy byt patril predchádzajúcemu vlastníkovi.

15. Podľa čl.VI bod 6 Zmluvy č.2, uzatvorenej medzi žalovaným ako spoločnosťou a žalobkyňou ako vlastníčkou bytu č. X, platnej dňom 5.11.2021, je zrejmé, že konečným vyúčtovaním nákladov určený nedoplatok je vlastník povinný zaplatiť na účet spoločnosti do 30 dní odo dňa doručenia konečného vyúčtovania nákladov. Spoločnosť vráti vlastníkovi preplatok určený konečným vyúčtovaním nákladov do 60 dní od odoslania konečného vyúčtovania nákladov.

16. Na vyššie ustálený skutkový stav súd aplikoval nasledovné ustanovenia zákona:

17. Podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len bytový zákon), prílohou zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru je potvrdenie správcu alebo predsedu spoločnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, že vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv; to neplatí, ak ide o prvý prevod vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

18. Podľa § 7 ods. 1 bytového zákona, spoločnosť je právnická osoba<sup>11)</sup> založená podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „spoločné nebytové priestory“), príslušenstvo a príslušený pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Spoločnosť zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločnosť vzniká dňom zápisu do registra spoločností vedenom obvodným úradom v sídle kraja (ďalej len "správny orgán") príslušným podľa sídla spoločnosti<sup>12)</sup> (ďalej len „register“).

19. Podľa § 7a ods. 2 bytového zákona, s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o spoločnosti. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nadobudol byt alebo nebytový priestor v dome na základe zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe domu, prístupuje k zmluve o spoločnosti. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o spoločnosti; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu

a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

20. Podľa § 7a ods. 3 bytového zákona, zmluva o spoločenstve musí obsahovať

- a) názov a sídlo spoločenstva,
- b) orgány spoločenstva a ich právomoc,
- c) spôsob správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- d) úpravu práv a povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
- e) úpravu majetkových pomerov spoločenstva,
- f) spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv.

21. Podľa § 7b ods.1 bytového zákona, spoločenstvo môže vykonávať len činnosti vymedzené týmto zákonom. Hospodári s úhradami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru okrem úhrad za tie služby a práce, ktoré vlastníky bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi (ďalej len „úhrady za plnenia“), a s fondom prevádzky, údržby a opráv, ktorý sa tvorí z príspevkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ako aj s majetkom získaným svojou činnosťou. Do majetku spoločenstva nepatria byty a nebytové priestory v dome. Spoločenstvo nemôže nadobúdať do vlastníctva byty, nebytové priestory alebo iný nehnuteľný majetok. Spoločenstvo môže v mene vlastníkov bytov prenajímať spoločné nebytové priestory, spoločné časti domu a zariadenia domu, príslušenstvo a príľahlý pozemok.

22. Podľa § 7b ods.3 bytového zákona, spoločenstvo je povinné 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 povinné vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

23. Podľa § 7b ods. 5 bytového zákona, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia.

24. Podľa § 9 ods.7 bytového zákona, spoločenstvo a správca sú povinní vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov spoločenstva alebo správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

25. Podľa § 9 ods. 8 písm. b) bytového zákona, spoločenstvo a správca zastupujú v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

26. Podľa § 10 ods. 1 bytového zákona, 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>) 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 príľahlého 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 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 vlastníkmi nebytových priestorov.

27. Podľa § 15 ods. 1 bytového zákona, na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo<sup>16</sup>) v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Existencia záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností<sup>17</sup>) a nemožno ho vymazať počas existencie predmetu záložného práva.

28. Podľa § 15 ods. 2 bytového zákona, záložné právo k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome možno zriadiť aj v prospech tretej osoby.

29. Podľa § 15 ods. 3 bytového zákona, záložné právo podľa odseku 1 trvá počas celej existencie predmetu záložného práva.

30. Podľa §462 Občianskeho zákonníka, dedičstvo, ktoré nenadobudne žiadny dedič, pripadne štátu.

31. 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.

32. Podľa §580 Občianskeho zákonníka. ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu, zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zánik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie.

33. Podľa §581 ods.1 Občianskeho zákonníka, započítať nemožno premlčané pohľadávky, pohľadávky, ktorých sa nemožno domáhať na súde, ako aj pohľadávky z vkladov. Proti splatnej pohľadávke nemožno započítať pohľadávku, ktorá ešte nie je splatná.

34. Tunajší súd konštatuje, že žalobkyňa si predmetnou žalobou uplatnila voči žalovanému, ktorý vykonáva správu v bytovom dome na C. E. F. XXXX nárok na vydanie preplatku, ktorý jej vznikol na vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu č. X za rok 2022. Ako vyplýva aj z vyššie citovaných zákonných ustanovení žalovanému svedčí pasívna vecná legitímácia vo veci a žalobkyni ako vlastníčke bytu č.X aktívna vecná legitímácia. Taktiež z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2022 - 31.12.2022 je zrejmé, že žalobkyňa uhradila predpísané preddavkové platby na náklady spojené s užívaním bytu vo výške 1609,48 Eur, pričom skutočné náklady žalobkyne spojené s týmto bytom za rok 2022 boli vo výške 1200,0679 Eur, teda žalobkyni vznikol preplatok na zaplatených preddavkoch vo výške 409,41 Eur po zaokrúhlení, ktorú sa žalovaný v zmysle v čl. VI, bod 6 Zmluvy č.2, uzatvorenej medzi žalovaným a žalobkyňou zaviazal uhradiť do 60 dní od odoslania konečného vyúčtovania nákladov. Na základe uvedeného má súd za preukázaný nárok žalobkyne, ktorý si táto uplatnila predmetnou žalobou.

35. Čo sa týka procesnej obrany žalovaného, ktorá spočívala vo vznesení kompenzačnej námietky na započítanie pohľadávky žalovaného voči žalobkyni titulom nedoplatku, ktorý vznikol predchádzajúcim vlastníkom predmetného bytu vo výške 1293,23 Eur a nezaplateného úroku z omeškania vo výške 36,95 Eur, tunajší súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že pojednávanie zo dňa 13.2.2024 bolo odročené z dôvodu vyhovenia žiadosti žalovaného o jeho odročenie s tým, aby žalovaný preukázal existenciu nedoplatkov na predmetnom byte. Žalovaný následne vo svojom písomnom podaní zo dňa 5.3.2024 doručil súdu listinný dôkaz, označený ako Hlavné vyúčtovanie zo dňa 16.5.2022 k bytu č.2 za obdobie od 1.1.2021 do 4.11.2021, z ktorého bolo zrejmé, že k 1.12.2020 bol dlh na byte vo výške 1186,82 Eur, ku ktorému sa každý nasledujúci mesiac v roku 2021 pripisoval predpísaný preddavok na náklady spojené s užívaním bytu a k 31.5.2021 bol započítaný preplatok z predchádzajúceho roka. Taktiež z tohto vyúčtovania bolo zrejmé, že aj za obdobie od 1.1.2021 do 4.11.2021 vznikol preplatok na vyúčtovaní ako rozdiel medzi predpísanými platbami preddavkov a skutočne spotrebovanými nákladmi, ktorý mal byť následne započítaný v ďalšom kalendárnom roku. Žalovaný však žiadne bližšie chronologické vysvetlenie vzniku tohto dlhu na byte nepodal. Aj na pojednávaní uviedol, že inak ako predložením predmetného vyúčtovania existenciu dlhu nedokáže preukázať. V danom prípade však samotná žalobkyňa od počiatku konania, dokonca ešte aj v podaniach adresovaných žalovanému

pred podaním žaloby namietala, že jej nie je zrejmé, z čoho pozostáva pohľadávka, ktorú si voči nej žalobca uplatnil, a teda, i sa nejedná aj o náklady spojené s užívaním bytu, ktoré vznikli 3 roky pred vznesením kompenzačnej námietky, v dôsledku čoho by tieto boli premlčané. Vysvetlenie, z čoho pozostáva uplatnená pohľadávka, žalovaný neposkytol ani po tom, čo bolo pojednávanie odročené, aby uvedené skutočnosti preukázal. Práve z predložených dôkazov sa javí, že ním uplatnená pohľadávka vznikla aj pred samotným rokom 2021, a teda bez toho, aby bolo konkrétne preukázané a vysvetlené, o aké konkrétne nároky žalovaného sa jedná, a ako dospel k sume, ktorú uvádza ako dlh žalobkyne, preto nebolo možné posúdiť dôvodnosť a preukaznosť nároku žalovaného voči žalobkyne, a teda obrana žalovaného nebola účinná, keďže nebola preukázaná. V tejto súvislosti je nevyhnutné poukázať aj na ustanovenie § 132 ods. 2 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy. Súd považuje za potrebné uviesť, že nemôže suplovať procesnú aktivitu strán sporu, kedy v prípade, ak strana sporu (žalobkyňa) spochybňuje dôvodnosť pohľadávky, nakoľko jej nie je zrejmé, z čoho pozostáva a kedy jednotlivé nároky žalovaného vznikli, nemôže súd vlastnou iniciatívou si domýšľať a prepočítavať, kedy asi jednotlivé nároky v čase vznikali podľa predložených listinných dokladov. Uvedené bolo práve úlohou žalovaného a to najmä za tej situácie, ak žalobkyňa tieto skutočnosti od počiatku namietala a zároveň nepreukázanosť pohľadávky namietala aj po tom, čo žalovaný doručil uvedené listinné doklady pred posledným pojednávaním vo veci. Vzhľadom na uvedené súd konštatuje, že žalovaný neunesol dôkazné bremeno ohľadom preukázania existencie ním tvrdeného nároku voči žalobkyňi, nakoľko napriek výzve súdu a spochybňovaniu žalobkyne, tento nepreukázal z akých jednotlivých nárokov pohľadávka žalovaného voči žalobkyňi by mala pozostávať a ako tento dlh v priebehu rokov vznikol, a teda či určité nároky nevznikli aj v období pred 30.8.2023.

36. Bez ohľadu na uvedené, tunajší súd považuje za potrebné uviesť aj tú skutočnosť, že aj v prípade, ak by žalovaný preukázal existenciu pohľadávky na zaplatenie dlhu na nákladoch spojených s užívaním bytu, podľa názoru súdu túto pohľadávku žalovaného by nebolo možné započítať voči pohľadávke žalobkyne, nakoľko žalovaného pohľadávka by nebola pohľadávkou voči žalobkyňi ale voči predchádzajúcemu vlastníkovi bytu, keďže žalobkyňa nadobudla predmetný byt č. X dňom 5.11.2021 a od tohto momentu má žalobkyňa vyplatené všetky platby súvisiace s predmetným bytom. Žalovaný jednoznačne započítaval voči žalobkyňi pohľadávku, ktorá vznikla na byte pôvodným, teda predchádzajúcim vlastníkom, pričom súd má za to, že takéto pohľadávky neprechádzajú predajom bytu na nového vlastníka. V tejto súvislosti súd poukazuje na ustanovenie § 7a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov, v zmysle ktorého prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o spoločenstve; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Z formulácie uvedeného zákonného znenia jednoznačne vyplýva, že v prípade prevodu bytu doterajší vlastník odstupuje od zmluvy o spoločenstve (t.z., že zmluva sa pre tento subjekt zrušuje od počiatku), čo znamená, že pôvodného vlastníka už nezaväzujú právne úkony, ktoré uzatvorilo spoločenstvo v mene vlastníkov bytov, avšak rovnako táto formulácia kreuje aj výnimku a to v prípade záväzkov, ktoré vznikli pôvodnému vlastníkovi bytu a ktoré v dôsledku odstúpenia od zmluvy tomuto nezaniknú ale naďalej tieto pohľadávky voči tejto osobe existujú a spoločenstvo sa môže domáhať ich vyplatenia. Veta za bodkočiarkou dopĺňa, že tieto záväzky zanikajú až ich usporiadaním, teda iba spôsobmi zániku záväzku, ktoré upravuje Občiansky zákonník v ustanovenia § 559 a nasl. Občianskeho zákonníka, teda splnením dlhu, dohodou, nemožnosťou plnenia, započítaním a ďalšími spôsobmi, ktoré tento zákon upravuje. Žiadnou zo zákonných možností usporiadania však nie je prevod na nového vlastníka bytu na základe preúčtovania, ako to vyplýva zo žalovaným predloženého vyúčtovania, z ktorého je zrejmé, že dlžná suma pôvodných vlastníkov bola preúčtovaná na žalobkyňu. K rovnakým záverom o nemožnosti prevedenia dlhu na nového vlastníka z pôvodného vlastníka dospeli aj senáty odvolacích súdov a to konkrétne v rozhodnutiach Krajského súdu v Prešove sp.zn. 17Co/71/2019, sp.zn. 7Co/105/2019, sp.zn.: 3CoCsp/38/2020, sp.zn.: 5Cob/46/2021 a taktiež aj v rozhodnutiach Krajského súdu v Trenčíne sp.zn.: 17Co/197/2018 a Krajského súdu v Bratislave sp.zn.: 8Co/225/2018.

37. Z rozhodnutí, na ktoré tunajší súd poukázal, súd vyberá relevantné právne závery pre prejednávajú právnu vec:

„14. Právny názor, ktorý prezentoval žalobca v rozsudku Krajského súdu Trnava 24Co/191/2014 je právnym názorom všeobecného súdu vyjadreného v konkrétnej veci, ktorý v súlade s ustanovením čl.2 ods. 2 Základných princípov CSP nie je pre odvolací súd v tejto veci znakom ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít. Preto odvolací súd pristúpil k rozhodnutiu v tejto veci zhodne s

názorom prvoinštančného súdu a v súlade s čl. 2 ods. 2 Základných princípov CSP, kde tento spor je namieste rozhodnúť spravodlivo. Nie je v súlade so Základnými princípmi CSP a spravodlivosťou v prejednávanej veci, aby za dlhy pôvodného vlastníka zodpovedala na základe názoru žalobcu nová vlastníčka bytu, ktorá túto nehnuteľnosť nadobudla po vzniku žalobcom tvrdených nedoplatkov pôvodného vlastníka.“ (pozri rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 17Co/71/2019 zo dňa 26. 11. 2019)

„15. Vychádzajúc z vyššie uvedeného ustanovenia, potvrdenie správcu sa týka osoby konkrétneho vlastníka bytu, ktorý chce uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu a len vo vzťahu k tomuto subjektu je potrebné zisťovať, či správca voči nemu eviduje nejaké nedoplatky na úhradách alebo nie. Je pri tom zrejmé, že žalobca si od nadobudnutia bytu do vlastníctva v opakovanej dobrovoľnej dražbe svoje povinnosti vlastníka riadne plnil. Dlh vo výške 4144,76 eur, na ktorý poukazuje žalovaný, spôsobili bez akýchkoľvek pochybností predchádzajúci vlastníci bytu a na jeho vzniku sa žalobca žiadnym spôsobom nepodieľal. 16. Pokiaľ ide o námietku žalovaného, podľa ktorej s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo

nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy táto je pre posúdenie uplatneného nároku právne bezvýznamná. Medzi práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy nemožno zaradiť povinnosť žalobcu zaplatiť dlh v dôsledku neplnenia si povinnosti zo strany predchádzajúcich vlastníkov bytu. K zmene v osobe veriteľa alebo dlžníka môže dôjsť iba postupom vyplývajúcim ust. § 524 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka. K takejto zmene doposiaľ nedošlo. 17. Ani ust. § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z. z. upravujúce zákonné záložné právo nemení nič na skutočnosti, že žalobca si svoje povinnosti riadne plnil a žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv nemá. Záložné právo je vecným právom k cudzej veci, ktoré slúži na zabezpečenie a uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa prostredníctvom výkonu záložného práva. Aj keď ust. § 31 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách s prechodom vlastníctva alebo iného práva k predmetu dražby nespája za predpokladu, ak osobitný zákon neustanovuje inak, zánik záložného práva, uvedené nič nemení na tom, že žalovaný voči žalobcovi nemá žiadnu pohľadávku, ktorá by mu bránila vydať vyhlásenie vyplývajúce z ust. § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z.“(pozri rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 7Co/105/2019 zo dňa 30. 1. 2020)

„15. Nie je možné stotožniť sa s argumentáciou žalobcu, že zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov stanovil singulárnu sukcesiu do všetkých práv a povinností pôvodného vlastníka, vrátane záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy o výkone správy. K tejto odvolacej námietke súd uvádza: 16. Záväzkový vzťah je vzťah právny, v ktorom je jeden účastník povinný niečo druhému plniť a ten je oprávnený plnenie vyžadovať. Takéto záväzky na nového vlastníka bytu s novopristúpením k zmluve o správe bytu neprechádzajú, sú viazané in personam na pôvodných obligačných partnerov, a teda môžu si pôvodné zmluvné strany vzájomné tieto plnenia od seba vyžadovať alebo iným spôsobom usporiadať. Nároky z takýchto záväzkov sú viazané na zmluvné záväzkové vzťahy na subjekty záväzkového práva, nie na existenciu vlastníctva, ktoré založilo zánik pôvodného záväzku pôvodného vlastníka a vznik nového záväzku a nového vlastníka so správcom bytu. To, že nový vlastník bytu je ex lege viazaný na všetky právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome, svedčí o tom, že zákon rozlišuje nároky v súvislosti so správou bytu a nároky v súvislosti so správou bytového domu a príslušenstva, kedy vlastníctvo bytu sa viaže na individuálneho vlastníka bytu a vlastníctvo domu a ostatných zariadení domu s príslušenstvom je v podiele podľa všetkých vlastníkov bytového domu. V takom prípade by nebolo správne, aby záväzky v súvislosti s bytovým domom ostávali viazané na pôvodného vlastníka. Preto zákon v tejto časti zriadil ex lege tzv. univerzálnu sukcesiu, kde nový vlastník vstupuje do všetkých práv a povinností svojho právneho predchodcu jednou právnou skutočnosťou, nadobudnutím vlastníctva bytu a v takom prípade je nový vlastník viazaný právnymi úkonmi aj predchádzajúceho vlastníka v súvislosti so spoločnými časťami, spoločným priestorom a príslušenstvom domu. Preto názor žalobcu, či prevod vlastníckeho práva k bytu a nebytovým priestorom oprávňuje žalobcu vymáhať nedoplatok na vyúčtovaní, vyjadrený v priebehu konania nie je správnym právnym názorom a ani v odvolaní vyslovený právny názor odvolateľa nekorešponduje účelu a zmyslu zákona pri usporiadaní vzťahov pri zmene vlastníctva k bytu.“(pozri rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 3CoCsp/38/2020 zo dňa 01. 12. 2020)

„14. Žalobca odvodzuje z ust. § 8a ods. 7 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov singulárnu sukcesiu, ktorá podľa neho znamená i prechod všetkých záväzkov na nového nadobúdateľa bytu. Citované ustanovenie stanovuje prechod práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy o výkone správy a

zároveň i to, že prevodom bytu odstupuje predchádzajúci vlastník od zmluvy o výkone správy a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním.

15. Zákonodarca diferencuje v citovanom ustanovení práva a povinnosti a záväzky. Definuje rozdielny následok v súvislosti v prevodom bytu osobitne pre práva a povinnosti a osobitne pre záväzky. Práva a povinnosti zo zmluvy o výkone správy prechádzajú na nadobúdateľa bytu, pričom záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Z opaku latinskej poučky lege non distinguente nec nostrum est distinguere (kde zákon nerozlišuje, ani nám neprináleží rozlišovať) musí plynúť záver pre pravidlo konzistentnosti pojmov. „Pre určitú skutočnosť je používaný vždy iba jeden pojem, a pokiaľ je použitý iný pojem, znamená to výskyt inej skutočnosti. Slovám, výrazom a termínom použitým v texte zákona je treba rozumieť v tom zmysle, ktorý majú vo všeobecnom základe spisového jazyka, pokiaľ nie sú relevantné dôvody na to, aby ako základ interpretácie bol prijatý osobitný právny význam“ (rozsudok Najvyššieho správneho súdu ČR sp. zn. 5 As 25/2003 zo dňa 30.06.2004).

16. S poukazom na tento výklad musí platiť, že na nadobúdateľa bytu v súvislosti s prevodom bytu neprechádzajú i dlhy vzniknuté prechádzajúcemu vlastníkovi bytu. Singulárna sukcesia totiž je „jednou z foriem právneho nástupníctva, kedy právny nástupca vstupuje do určitého práva (povinnosti), resp. iba do určitých, presne vymedzených práv (povinností) svojho právneho predchodcu“ (Hendrych, D. a kol. Právnický slovník, Praha 2009). Zákonodarca definuje iba prevod práv a povinností zo zmluvy o výkone správy na nového nadobúdateľa bytu, nestanovuje však to isté o záväzkoch plynúcich z tejto zmluvy. Tie zanikajú až ich usporiadaním. Preto nemožno stotožniť povinnosť zo zmluvy o výkone správy so záväzkom plynúcim z tejto zmluvy, teda nie je prijateľné prisviďčať záveru, že dlh vzniknutý predchádzajúcemu vlastníkovi je povinnosť zo zmluvy, nakoľko tento je záväzkom (porušením povinnosti, ergo dôsledkom). Ignorovaním citovaného ustanovenia v časti týkajúceho sa zániku záväzkov by sa akceptovala, pre právny štát neprijateľná, zásada vytvárania nepoužiteľných ustanovení. Zákonodarca by tak vložil do zákona obsoletné ustanovenie (také, ktoré sa nepoužíva).

„Proti vloženiu obsoletného ustanovenia stojí uznávaná koncepcia racionálneho zákonodarcu, ktorý je základným východiskom interpretácie práva a z ktorej možno odvodiť, že racionálny zákonodarca netvorí nadbytočné právo“ (rozhodnutie Ústavného súdu ČR sp. zn. II. ÚS 29/19 zo dňa 19.01.2016), a rovnako v právnom štáte musí platiť, že zákonodarca „zásadne nevytvára pravidlá bez normatívneho významu“ (rozhodnutie Ústavného súdu ČR sp. zn. Pl. ÚS 3/14 zo dňa 20.12.2016). Na tomto základe nemôže obstať odvolacia námietka žalobcu, týkajúca sa singulárnej sukcesie a prechodu dlhov na nadobúdateľa bytu. Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nestanovuje špeciálnu úpravu zmeny v subjektoch záväzkovoprávneho vzťahu oproti všeobecným ustanoveniam Občianskeho zákonníka. Tento základ zodpovedá i racionálnemu usporiadaniu právnych vzťahov - pôvodný vlastník bytu môže účinne spochybňovať výšku svojho dlhu, tiež by mu patril preplatok za úhrady spojené s užívaním bytu (k vráteniu preplatku nie je prekážkou § 10 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ako to mylne predostiera žalobca v podanom odvolaní).“ Pozri rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp.zn.: 17Co/197/2018 zo dňa 30. 07. 2020.

Rovnaké závery sú vyslovené aj v rozhodnutiach Krajského súdu v Bratislave sp.zn.: 8Co/225/2018 zo dňa 27.1.2020 - bod 11 a v rozsudku Krajského súdu v Prešove sp.zn. 5Cob/46/2021 zo dňa 27. 01. 2022 - body 26 a 29.

38. Vzhľadom na citované právne závery odvolacích súdov, s ktorými sa v plnej miere stotožnil aj tunajší súd, je nevyhnutné konštatovať, že aj v prípade, ak by žalovaný preukázal existenciu pohľadávky, ktorú si uplatnil v rámci procesnej obrany titulom započítania, takéto započítanie by nebolo možné považovať za účinné, nakoľko z vykonaného dokazovania v predmetnej právnej veci je jednoznačne preukázané, že žalobkyňa má vyplatené všetky platby súvisiace s nákladmi spojenými s užívaním bytu a v prípade, ak určité nedoplatky na týchto platbách existujú, tak tieto vznikli pred 5.11.2021, kedy žalobkyňa tento byt nadobudla do jej vlastníctva, a teda sa jedná o pohľadávku žalovaného voči predchádzajúcim vlastníkom bytu a to, či už poručiťovi H., ak pohľadávka vznikla do jeho smrti, resp. voči štátu, ktorý predmetný byt nadobudol podľa § 462 Občianskeho zákonníka titulom odúmrtie ku dňu smrti poručiťoľa a nakladal s týmto bytom počas dedičského konania ako vlastník, dokonca ktorému bol vyplatený likvidačný zostatok z majetku poručiťoľa, ktorý bol tvorený aj finančnými prostriedkami za predaj predmetného bytu. Z uvedeného dôvodu nemožno na základe citovaných zákonných ustanovení v spojení s rozhodovacou praxou odvolacích súdov ako aj spolu so zásadou spravodlivosti stotožniť sa s právnym názorom žalovaného, že dlh pôvodných vlastníkov prešiel na žalobkyňu v dôsledku singulárnej sukcesie a táto je povinná ho uhradiť.

39. Čo sa týka rozsudkov Najvyššieho súdu SR, na ktoré poukázal žalovaný, a to sp.zn. sp.zn. 2Cdo/5/2008 a sp.zn.1Cdo/147/2018, závery týchto rozhodnutí neboli na vec aplikovateľné, nakoľko sa týkali zriadenia zákonného záložného práva a neriešili otázku prechodu dlhu z pôvodného vlastníka na nového vlastníka bytu. Čo sa týka ostatných rozhodnutí, s týmito sa súd nestotožnil, nakoľko ako už bolo uvedené, vychádzal z vyššie citovaných rozhodnutí, ktoré zaujali opačný právny názor a boli vydané neskôr, čím súd považoval žalovaným uvádzané rozhodnutia za prekonané. Rovnako, čo sa týka procesnej obrany žalovaného spočívajúcej v existencii zákonného záložného práva, v tejto súvislosti tunajší súd plne odkazuje na vyššie citovaný bod 17 rozsudku Krajského súdu v Prešove sp.zn. 7Co/105/2019 zo dňa 30. 1. 2020, v zmysle ktorého existencia zákonného záložného práva je relevantná len pre prípady, ak konkrétny vlastník bytu má dlhy na nákladoch spojených s užívaním bytu, avšak v prejednávanom prípade bolo preukázané, že žalobkyňa nemá žiadne nedoplatky na nákladoch spojených s užívaním bytu, ktoré by vznikli od 5.11.2021.

40. Odkazujúc na vyššie uvedené skutočnosti, súd dospel k záveru, že žaloba žalobkyne je v plnom rozsahu dôvodná, nakoľko tejto vznikol nárok na vrátenie rozdielu medzi zaplatenými predpísanými platbami titulom nákladov spojených s užívaním bytu a reálne spotrebovanými nákladmi vo výške 409,41 Eur po vykonaní ročného vyúčtovania žalovaným za rok 2022. Keďže žalovaný predmetnú sumu žalobkyni neuhradil v lehote 60 dní od odoslania vyúčtovania podľa čl. VI., bodu 6 Zmluvy č.2 a zároveň túto skutočnosť ani nezporoval v rámci svojej procesnej obrany, súd priznal žalobkyni podľa § 517 ods. 1 a 2 OZ v spojení s §3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, nárok na úroky z omeškania vo výške 9% ročne, čo je sadzba o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky v deň omeškania, z dlžnej sumy 409,41 Eur od 26.7.2023 (deň nasledujúci po uplynutí 60 dňovej lehoty od odoslania vyúčtovania) do zaplatenia.

41. Keďže žalobkyňa bola v plnom rozsahu v spore voči žalovanému úspešná, súd jej priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania podľa § 255 ods.1 CSP v rozsahu 100%. Súd sa zaoberal aj možnosťou aplikácie ustanovenia § 257 CSP, avšak zo strany žalovaného neboli tvrdené žiadne skutočnosti, odôvodňujúce aplikáciu predmetného ustanovenia. Súd poukazuje na to, že už vo svojom predbežnom právnom posúdení veci konštatoval, že na základe doposiaľ doložených dokladov sa javí nemožnosť započítania pohľadávky žalovaného, ktorá mu vznikla voči predchádzajúcim vlastníkom bytu na pohľadávku, ktorou voči žalovanému disponuje žalobkyňa, nakoľko na to nie sú splnené zákonné podmienky s tým, že rovnako poukázal aj na judikatúru, z ktorej bude pri rozhodovaní vychádzať, pričom napriek uvedenému, žalovaný vo svojich vyjadreniach a najmä vo svojej záverečnej reči neuviedol, že by v prípade neúspechu poukazoval na konkrétne okolnosti prípadu, resp. okolnosti na jeho strane, ktoré by odôvodňovali nepriznanie náhrady trov konania úspešnej žalobkyni, a preto tunajší súd poukazujúc na zodpovednosť strán sporu v civilnom sporovom konaní za unesenie bremena tvrdenia ako aj dôkazného bremena, a teda pre neunesenie bremena tvrdenia ohľadom existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa, súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, teda tak, že úspešnej žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania voči neúspešnému žalovanému v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne vyšší súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné v zmysle ust. § 355 Civilného sporového poriadku (CSP) odvolanie, ktoré sa podľa ust. § 362 CSP podáva v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Humenné.

Podľa ust. § 358 CSP odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa ust. § 363 CSP 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).

Podľa ust. § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP 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.

Podľa ust. § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 366 CSP 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 nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.