

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 3C/120/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8712210026
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Daráková
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2020:8712210026.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd X. v konaní pred sudkyňou JUDr. Andreou Darákovou, v právnej veci žalobcu: spoločenstvo vlastníkov bytov OROL, so sídlom Partizánska 3265, 058 01 Poprad, IČO: 420 274 03, právne zastúpeného advokátom: JUDr. Marián Jusko, so sídlom Račí potok 3, 040 01 Košice, proti žalovaným: X/ Y.. Y. Y., B.. XX.XX.XXXX, O. X. X. T. XXX/X, XXX XX L. H. X/ Y.. N. Y.B., G.. Y., B.. XX.XX.XXXX, O. X. X. T. XXX/X, XXX XX L., o zaplatenie 3 325,57 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaní sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 3 026,57 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 321,57 Eur od 01.08.2014 do zaplatenia; s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1 329,54 Eur od 01.08.2015 do zaplatenia; s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1 187,27 Eur od 01.08.2016 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 188,19 Eur od 01.08.2017 do zaplatenia, a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu zamietá.

III. Žalobcovi priznáva voči žalovaným spoločne a nerozdielne 82,02% nárok na náhradu účelne vynaložených trov prvostupňového konania.

IV. Žalovaným spoločne a nerozdielne nepriznáva voči žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou pôvodne Okresnému súdu Poprad 25.07.2012 sa žalobca domáhal voči žalovaným, aby mu spoločne a nerozdielne zaplatili sumu 2 659,91 Eur spolu so zákonným úrokom z omeškania od 25.07.2012 do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania.

2. Žalobca, ktorý vykonáva správu bytového domu, v ktorom žalovaní vlastnili byt č. 5, svoju žalobu odôvodnil tým, že žalovaní dlhodobo neuhrádzali preddavkové platby za služby spojené s užívaním bytu č. 5 nachádzajúceho sa v bytovom dome na ul. L. Č.. XXXX P. L., ktorý je v zmysle príslušným katastrálnym úradom, pre katastrálne územie L. vedeného LV XXXX výlučným vlastníctvom žalovaných. Žalobcom žalovaná suma pozostávala jednako zo žalovanými neuhradeného nedoplatku za tieto služby podľa vyúčtovania za rok 2011 v sume 1 429,95 Eur, jednako z neuhradených zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu č. 5 za obdobie od 01/2012 - 07/2012 v sume 1 176,- Eur a z úrokov z omeškania z týchto zálohových platieb v sume 53,96 Eur, t.j. celkovo dlhovali žalovaní žalobcovi sumu 2 659,91 Eur. Žalobca v žalobe uviedol, že dodávku energii pre bytový dom zabezpečuje spoločnosť E-BYT a to na základe mandátnej zmluvy. Uviedol, že žalovaným boli riadne poskytnuté služby spojené s užívaním ich bytu č. 5, avšak žalovaní za tieto služby neplatili riadne a včas a to aj napriek tomu, že boli dvakrát na túto skutočnosť upomínaní a to upomienkami z 24.08.2011 a z 23.03.2012.

3. Prílohou žaloby boli: výpis z registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedený Krajským úradom v Prešove; potvrdenie o pridelení IČO žalobcovi; zmluva o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, t.j. zmluva o zriadení žalobcu a dodatok č. 1 k tejto zmluve schválený na zhromaždení vlastníkov bytov 24.09.2006; mandátna zmluva z 01.09.2006; pre katastrálne územie vedený LV XXXX; vyúčtovanie platieb za služby spojené s užívaním bytu č. 5 za rok 2011a predpisy zálohových platieb na obdobie 01-07/2012.

4. Okresný súd Poprad rozhodol vo veci platobným rozkazom sp. zn. 13 Ro 749/2012 z 28.08.2012, ktorým v celom rozsahu žalobe žalobcu vyhovel. Platobný rozkaz bol doručený žalovanému 08.10.2012 a žalovanej 23.11.2012, pričom žalovaná podaním doručeným Okresnému súdu Poprad 12.12.2012 podala odpor proti platobnému rozkazu s odôvodnením, že s manželom (žalovaným) v byte č. X nebyvajú od leta 2011 s tým, že tento byt predali a dôkaz o tom predložia na pojednávaní. Podaním doručeným Okresnému súdu Poprad 20.05.2013 žalobca zaslaním aktuálneho LV XXXX preukázal, že aj ku dňu doručenia tohto LV žalovaní boli vlastníkami bytu č. X a nepredali ho tak, ako to v odpore uviedla žalovaná.

5. Podaním doručeným Okresnému súdu Poprad 09.10.2013 žalobca rozšíril žalobný petit aj o zaplatenie sumy 1 980,07 Eur s prísl. a to s odôvodnením, že v dôsledku plynutia času žalovaní neuhradili platby za služby spojené s užívaním ich bytu č. X aj za ďalšie obdobie po podaní žaloby, pričom žalovaná suma 1 980,07 Eur pozostávala jednako z nedoplatku na týchto platbách za rok 2012 v sume 535,15 Eur a jednako z nezaplatených záloh za služby za obdobie 02-09/2013 v sume 1 444,92 Eur. V súvislosti s uvedeným nedoplatkom za rok 2012 žalobca objasnil, že za rok 2012 žalovaní vôbec nezaplatili zálohové mesačné platby za služby s tým, že za obdobie 01-07/2012 sa žalobca domáha zaplatenia týchto dlžných mesačných zálohových platieb v sume 1 176,- Eur už v tomto konaní pôvodnou žalobou (viď vyššie, pozn.) a zaplatenia týchto zálohových platieb za obdobie 08-12/2012 v sume 798,90 Eur sa žalobca domáhal v inom konaní, v ktorom bolo jeho žalobe plne vyhovené platobným rozkazom sp. zn. 13 Ro 85/2013 zo 14.02.2013, právoplatným 10.04.2013, takže žalovaní mali na zálohách za služby v roku 2012 zaplatiť celkovo sumu 1 974,90 Eur (1 176 + 798,90), avšak z dôvodu, že v roku 2012 bola skutočná spotreba energií spojená s užívaním bytu č. 5 vyčíslená až na sumu 2 510,05 Eur, tak rozdiel medzi touto sumou za skutočnú spotrebu a zálohovými platbami, ktoré za rok 2012 mali žalovaní zaplatiť predstavovala žalovaná suma nedoplatku za rok 2012 a to 535,15 Eur (2 510,05 - 1 974,90). Prílohou tohto podania bol prehľad predpísaných a uhradených záloh žalovanými za obdobie 01-09/2013 a upovedomenie o začatí exekúcie vo veci výkonu exekučného titulu, ktorým bol platobný rozkaz sp. zn. 13 Ro 85/2013 zo 14.02.2013.

6. Na pojednávaní 18.10.2013 Okresný súd Poprad rozhodol rozsudkom č. k. 7 C 100/2013-67, ktorým uložil žalovaným povinnosť zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 2 659,91 Eur s 8,75 % ročným úrokom z omeškania z tejto dlžnej sumy od 25.07.2012 do zaplatenia a trovy konania. Označený rozsudok Okresného súdu Poprad, ktorým tak bolo rozhodnuté iba o pôvodnom žalobnom petite (rozumej pred rozšírením žalobného petitu, pozn.), nadobudol právoplatnosť „31.10.2013“ alebo „31.12.2013“ (dátum v označení mesiaca nečitateľný, pozn.)

7. Uznesením č.k. 7 C 100/2013-70 z 02.12.2013 Okresný súd Poprad rozhodol vo veci návrhu na rozšírenie žalobného petitu (po vyhlásení rozsudku, pozn. súdu) tak, že toto rozšírenie žalobného petitu pripustil o sumu 1 980,07 Eur s tým, že konanie v tejto časti vylúčil na samostatné konanie (v spise nie je záznam aká sp. zn. bola na ďalšie konanie pridelená Okresným súdom Poprad tejto vylúčenej časti, pozn.).

8. Následne z dôvodu námietky zaujatosti podanej zákonným sudcom Okresného súdu Poprad v konaní vedenom pod sp. zn. 7 C 100/2013, bola vec predložená Krajskému súdu v Prešove, ktorý uznesením sp. zn. 17 NCc 4/2014 zo 06.03.2014 rozhodol jednako o vylúčení zákonného sudcu Okresného súdu Poprad z prejednávania a rozhodovania veci Okresného súdu Poprad sp. zn. 7 C 100/2013 a jednako rozhodol, že vec vedená Okresným súdom Poprad pod sp. zn. 7 C 100/2013 o zaplatenie 2 659,91 Eur s prísl., prikazuje na ďalšie prejednanie a rozhodnutie Okresnému súdu Stará Ľubovňa, ktorému bola vec predložená 03.04.2014 a ktorý v tejto postúpenej veci konal pod sp. zn. 5 C 124/2014, avšak z dôvodu uplatnenej námietky predpojatosti všetkými sudcami Okresného súdu Stará Ľubovňa bola vec opätovne predložená Krajskému súdu v Prešove, ktorý uznesením sp. zn. 6 NCc 8/2014 z 15.04.2014 rozhodol, že vo veci zaplatenia 2 659,91 Eur s prísl. sú z jej prejednávania a rozhodovania vylúčení všetci

sudcovia Okresného súdu Stará Ľubovňa a súčasne vec prikázal na ďalšie konanie Okresnému súdu Bardejov, pričom toto uznesenie Krajského súdu v Prešove nadobudlo právoplatnosť 06.06.2014 a spis bol doručený Okresnému súdu Bardejov (ďalej len „okresný súd“) 26.06.2014 s tým, že mu bola pridelená sp. zn. 3 C 120/2014.

9. Podaním doručeným okresnému súdu 14.10.2016 sa žalobca v konaní o zaplatenie 2 659,91 Eur s prísl., ktorý pôvodný návrh bol rozšírený o zaplatenie 1 980,07 Eur s prísl. v rozsahu rozšírenia ktorého bola vec vylúčená na samostatné konanie, domáhal pripustenia opätovného rozšírenia žalobného petitu a to o zaplatenie sumy 3 325,57 Eur s prísl.. Suma 3 325,57 Eur pozostávala z neuhradených zálohových platieb žalovanými za užívanie bytu č.5 v období 10-12/2013 v sume 484,52 Eur; z neuhradených zálohových platieb za 01-12/2014 v sume 1 329,54 Eur; z neuhradených zálohových platieb za 01-12/2015 v sume 1 187,27 Eur a z neuhradených zálohových platieb za 01-02/2016 v sume 324,24 Eur. Žalobca taktiež žiadal priznať mu úrok z omeškania vo výške 5,25% ročne zo sumy 484,52 Eur od 25.12.2013 do zaplatenia; ďalej úrok z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 1 329,54 Eur od 25.12.2014 do zaplatenia, zo sumy 1 187,27 Eur od 25.12.2015 do zaplatenia a zo sumy 324,24 Eur od 25.12.2016 do zaplatenia. Prílohou návrhu bol predpis mesačných zálohových platieb za byt č. 5 platný od 01.07.2013; vyúčtovanie zálohových platieb za rok 2013; predpis mesačných zálohových platieb platný od 01.07.2014; vyúčtovanie zálohových platieb za rok 2014; vyúčtovanie zálohových platieb za rok 2015 a vyúčtovanie zálohových platieb za 01-02/2016.

10. Uznesením č.k. 3 C 120/2014-122 z 02.11.2016 okresný súd pripustil zmenu žalobného petitu a to v tom znení, že žalovaní sú povinní uhradiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 2 659,91 Eur (o tejto sume však už bolo rozhodnuté rozsudkom, pozn. súdu), ďalej sumu 484,52 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25% ročne z tejto sumy od 25.12.2013 do zaplatenia; sumu 1 329,54 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne z tejto dlžnej od 25.12.2014 do zaplatenia; sumu 1 187,27 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne z tejto sumy od 25.12.2015 do zaplatenia a sumu 324,24 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne z tejto sumy od 25.12.2016 do zaplatenia.

11. Na pojednávaní 15.11.2016 právny zástupca žalobcu (žalovaní neprítomní) uviedol, že dohoda so žalovanými nie je možná, pretože vôbec so žalobcom nekomunikujú, dlh neuhradili s tým, že na adrese bytu č. 5, ohľadne ktorého sa týkajú nedoplatky žalovaní už v dôsledku dražby nebývajú a majú nový trvalý pobyt, ktorého adresu žalobca nevedel uviesť, preto navrhol žalovanej doručovať zásielky na adresu jej zamestnania na Okresný súd Kežmarok.

12. Okresný súd opravným uznesením č. k. 3 C 120/2014-130 z 28.11.2016 opravil výrok uznesenia z 02.11.2016 a to tak, že z jeho výroku vypustil časť, že žalovaní sú povinní spoločne a nerozdielne uhradiť žalobcovi 2 659,91 Eur a zostatok pôvodného výroku ostal bezo zmeny.

13. Podaním doručeným okresnému súdu 20.12.2016 právny zástupca žalobcu požadoval vydanie nového opravného uznesenia k uzneseniu z 02.11.2016 tak, aby bola jeho výroková časť doplnená naspäť o vypustenú časť, pretože podľa právneho zástupcu žalobcu okresný súd opravným uznesením z 28.11.2016 nesprávne vypustil z výroku pôvodnú istinu, o ktorú žaloval žalobca v tomto konaní a to sumu 2 659,91 Eur s príslušenstvom, pričom uviedol, že to, že novým návrhom žalobca žiadal rozšírenie žaloby ešte neznamená, žeby súd nemal konať aj o tejto pôvodnej istine v sume 2 659,91 Eur s prísl. (o tejto sume bolo už právoplatne rozhodnuté rozsudkom, pozn. súdu), teda podľa žalobcu pripustenie zmeny žaloby pôvodným uznesením z 02.11.2016 bolo správne a žalobcom zamýšľané a teda okresný súd mal konať o tomto návrhu, preto žalobca navrhoval vrátiť sa k výroku uznesenia z 02.11.2016. Podanie žalobcu s identickým znením bolo okresnému súdu doručené aj 30.12.2016, ktoré však žalobca označil už ako odvolanie proti opravnému uzneseniu z 28.11.2016, pričom žiadal, aby okresný súd v rámci autoremedúry toto opravné uznesenie zrušil a ak okresný súd tomuto návrhu nevyhovie, aby vec predložil odvolaciemu súdu.

14. Podaním doručeným okresnému súdu 14.02.2017 sa žalovaní vyjadrili k sporu s tým, že poukázali na procesné vady v postupe okresného súdu, ktorý nerozhodol o návrhu žalobcu na pripustenie zmeny žalobného petitu doručeného okresnému súdu 14.10.2016 na najbližšom pojednávaní, ktoré sa konalo po doručení tohto návrhu 15.11.2016, ale okresný súd tak učinil neštandardne a to ešte pred týmto pojednávaním, konkrétne uznesením z 02.11.2016 s tým, že poukázali tiež na to, že pred rozhodnutím o pripustení zmeny žalobného petitu im nebol tento návrh doručený, aby sa k nemu mohli vyjadriť, pričom

v tejto spojitosti uviedli, že žalobca si zrejme uplatnil premlčané plnenie (október 2013...) cit. „Preto premlčanie z dôvodu právnej istoty u časti takto uplatneného nároku aj namietame.“ Žalovaní ďalej uviedli, že od 11/2012 v byte č. 5 nebývajú s tým, že od tej doby im žalobca nedoručil žiadne vyúčtovanie, ani predpis záloh za služby, preto nemajú vedomosť o tom, ako žalobca dospel k vyúčtovaným sumám nedoplatkov. Žalovaní poukázali na ustanovenia zákona o vlastníctve bytov, podľa ktorých spoločenstvo a rovnako aj správca majú povinnosť do 31.05. nasledujúceho roka za predchádzajúci rok okrem predloženia správy o svojej činnosti za predchádzajúci rok aj povinnosť vykonať vyúčtovanie fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované pre jednotlivé byty a nebytové priestory v dome s tým, že pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi bytov, preto podľa žalovaných malo byť zohľadnené, že v byte č. 5 žalovaní nebývali a preto aj zálohové platby mali byť iné, teda menšie ako do roku 2012 a ak tomu tak nebolo tak nárok žalobcu cit. „... je určite pochybným.“ Žalovaní poukázali ako na podstatnú skutočnosť, že žalobca na uspokojenie svojich pohľadávok voči nim využil v zmysle § 15 zákona o vlastníctve bytov výkon záložného práva, ktoré záložné právo sa zákonom zakladá voči dlžníkovi, ktorý je vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome v prospech spoločenstva s tým, že výkonom záložného práva žalobca poveril spoločnosť VIAM - dražobná spoločnosť, s.r.o. Košice (ďalej len „dražobná spoločnosť“), ktorá vykonala dobrovoľnú dražbu, pričom v opakovanej dražbe konanej 24.02.2016 bol byt č. 5 vydražený za sumu 55 000,- Eur, ktorá suma bola 08.03.2016 vydražiteľom vyplatená osobe poverenej žalobcom a teda podľa žalovaných cit. „Minimálne týmto dňom celý náš dlh voči žalobcovi, ktorý v tom čase existoval, zanikol.“ a teda žalobcovi absolútne nič nedlhujú. Podľa žalovaných vydražiteľka neskôr tento ňou v dražbe kúpený byt č. X predala za vyššiu trhovú cenu, čím boli žalovaní podľa ich názoru poškodení, s tým, že žalovaní podotkli, že vydražiteľke správca vydal pred predajom bytu č. X potvrdenie, že na byte neviaznu žiadne dlhy. Podľa žalovaných bola aj samotná dražba pochybná, pričom z vydraženej sumy si žalobca stiahol všetky dlžné sumy, ktoré do tej doby žalovaní žalobcovi dlhovali, preto žalovaní vyvodzujú záver, že žalobcovi už nič nedlhujú, pretože svoje pohľadávky uspokojil z predaja ich bytu výkonom záložného práva, pričom podľa žalovaných žalobca z vydraženej sumy zobral viac, než na čo mal nárok. Žalovaní uviedli, že toto ich vyjadrenie je treba považovať aj za vyjadrenie k odvolaniu žalobcu voči opravnému uzneseniu o pripustení zmeny žalobného petitu, ktorý návrh považujú pre neexistenciu dlhu v čase jeho doručenia za nedôvodný a preto navrhujú odvolaniu nevyhovieť, pričom dôvodom pre „zamietnutie“ odvolania je podľa žalovaných aj to, že smeruje proti opravnému uzneseniu, proti ktorému nie je prípustné. Napokon zo všetkých uvedených dôvodov žalovaní navrhujú žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Prílohou vyjadrenia boli: „Oznámenie o výsledku opakovanej dražby“ z 24.02.2016; list dražobnej spoločnosti z 08.03.2015 (zrejmy omyl v písaní dátumu, správne má byť „08.03.2016“, pozn. súdu) označený ako "Zápis vydražiteľa ako vlastníka vydraženého predmetu dražby a výmaz poznámok a záložných práv zapísaných na LV č. XXXX"; potvrdenie o zaplatení ceny dosiahnutej vydražením z 08.03.2016; oznámenie dražobnej spoločnosti adresované E-byt s.r.o. z 08.03.2016 o odovzdaní výťažku dražby a potvrdenie vydané 11.04.2016 spoločnosťou E-byt s.r.o. pre vydražiteľku.

15. Na pojednávaní 15.02.2017 právny zástupca žalobcu po oboznámení súdom právoplatného rozsudku Okresného súdu Poprad, č.k. 7 C 100/2013-67 z 18.10.2013, právoplatným k 31.12.2013, ktorým bolo rozhodnuté o zaplatení istiny 2 659,91 Eur s prísl. uviedol, že berie späť odvolanie proti opravnému uzneseniu z 28.11.2016 s tým, že správne má okresný súd konať v zmysle výroku tohto opravného uznesenia z 28.11.2016. Tento svoj prejav právny zástupca žalobcu verifikoval aj svojím písomným podaním doručeným okresnému súdu 24.02.2017, ktorým aj písomne oznámil, že berie späť odvolanie proti opravnému uzneseniu č.k. 3 C 120/2014-130 s tým, že zároveň netrvá na vydaní nového opravného uznesenia, pričom konkretizoval, že keďže o dlžnej sume 2 659,91 Eur s prísl. za obdobie rokov 2011 - 07/2012 bolo už právoplatne rozhodnuté rozsudkom Okresného súdu Poprad, „netrvá“, aby súd v tejto veci konal.

16. Podaním doručeným okresnému súdu 28.02.2017 žalobca zaujal stanovisko k vyjadreniu žalovaných s tým, že podľa neho skutočnosť, že žalovaní od 11/2012 nebývajú v byte č. 5 žalobcovi nikto neoznámil a žalovaní mu neoznámili ani novú adresu na doručovanie vyúčtovaní a výmerov za tento byt č. X s tým, že žalobca sa snažil skontaktovať so žalovanými aj telefonicky, pričom predpisy mesačných zálohových platieb ako aj vyúčtovania boli žalovaným doručované jednako ich vhođením do poštovej schránky a ich zaslaním poštou s tým však, že žalovaní napriek tomu, že boli vlastníckmi bytu č. X, za tento byt aj keď v ňom nebývali neuhrádzali žiadne platby a ani sa ako vlastníckmi bytu o tieto skutočnosti nezaujímali, pričom cit.: „...opomenutie svojich povinností je vzhľadom na ich postavenie a vzdelanie

neospravedlivo a neoveriteľné“. Pokiaľ ide o sumu získanú vydražením, žalobca uviedol, že suma 55 000,- Eur bola rozdelená jednak medzi dražobnú spoločnosť na úhradu nákladov dražby a medzi prednostného záložného veriteľa Uni Credit Bank Czech Republic, a.s., takže žalobca vôbec nebol uspokojený z výťažku dražby, pokiaľ ide o jeho pohľadávky voči žalovaným. Žalobca tiež poukázal na to, že v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka vydražením bytu nezaničili pohľadávky tých záložných veriteľov, ktorí vzhľadom na ich poradie neboli z výťažku dražby nepostačujúceho na úhradu ich pohľadávok a títo veritelia si môžu uplatniť svoje práva iným spôsobom. Taktiež podotkol, že vydražením bytu vlastníctvo k nemu prechádza na vydražiteľa nezaťažené záložným právom záložných veriteľov.

17. Na pojednávaní 23.05.2017 právny zástupca žalobcu oznámil, že žalobca podal 20.02.2017 návrh na začatie exekučného konania na vymoženie od žalovaných sumy 2 659,91 Eur priznanej žalobcovi právoplatným rozsudkom Okresného súdu Poprad sp. zn. 7 C 100/2013 z 18.10.2013, pričom v spojitosti zopakoval, že návrh na to, aby okresný súd konal aj o tejto sume 2 659,91 Eur, zobral žalobca späť, keďže už má exekučný titul a žalobca trvá na tom, aby v tomto konaní okresný súd rozhodol už iba o zaplatení istiny v sume 3 325,57 Eur s prísl. v zmysle pripusteného rozšírenia žalobného petitu s tým, že pokiaľ ide o nárok na zaplatenie sumy 1 980,07 Eur, tak konanie o tomto nároku bolo vylúčené Okresným súdom Poprad na samostatné konanie z pôvodného konania sp. zn. 7 C 100/2013 a o tomto nároku koná Okresný súd Poprad, takže tento nárok nie je predmetom tohto konania, v ktorom sú žalobcom uplatnené nároky len od 10/2013 do budúcnosti.

18. Na pojednávaní 13.09.2017 prítomný žalovaný neuznal žalobcom uplatnený nárok s odôvodnením, že od júna 2011 v spornom byte č. X nebýval, býval v U. U., s tým, že tento byt č. X si „prechodne upravoval“ pán T., ktorý mal so žalovaným dohodu, že tento byt č. X odkúpi, avšak napokon k tomu nedošlo. Žalovaný trval na tom, že zo sumy získanej dražbou boli uhradené podlžnosti žalovaných voči žalobcovi a že za účelom úhrady týchto podlžností bola z tejto vydražením získanej sumy stiahnutá suma 8 000,- Eur, dôkazom o čom má byť správa od súdneho exekútora JUDr. Sucháčka (súdu nepredložená, pozn.), pričom žalovaný uviedol že s rozvrhom výťažku dražby nedisponuje. Žalovaný taktiež žiadal, aby žalobca preukázal jednotlivé merania a vyúčtovania vo vzťahu k bytu č. X. Právny zástupca žalobcu trval na tom, že z vydraženej sumy nebola vôbec uhradená pohľadávka žalobcu uplatňovaná v tomto konaní.

19. Podaním doručeným okresnému súdu 16.10.2017 právny zástupca žalobcu doručil okresnému súdu v spise sa už nachádzajúce listinné dôkazy ohľadom opakovanej dražby bytu č. X žalovaných (tieto listinné dôkazy boli žalovanými predložené 14.02.2017, pozn.) a to za účelom ich postúpenia žalovaným (?).

20. Na pojednávaní 21.09.2018 okresný súd v neprítomnosti opakovane sa ospravedlňovaných žalovaných, vyhlásil vo veci rozsudok, ktorým v celom rozsahu vyhovel žalobe žalobcu a to tak, že cit. „Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 484,52 € s 5,25 % úrokmi z omeškania ročne zo sumy 484,52 € od 25.12.2013 do zaplatenia, sumu 1.329,54 € s 5,05 % úrokmi z omeškania ročne zo sumy 1.329,54 € od 25.12.2014 do zaplatenia, sumu 1.187,27 € s 5,05 % úrokmi z omeškania ročne zo sumy 1.187,27 € od 25.12.2015 do zaplatenia a sumu 324,24 € s 5,05 % úrokmi z omeškania ročne zo sumy 324,24 € od 25.12.2016 do zaplatenia, to všetko v lehote do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.“ pričom žalobcovi priznal voči žalovaným spoločne a nerozdielne 100 % nárok na náhradu trov konania.

21. Žalovaní svoje odvolanie proti rozsudku okresného súdu odôvodnili v prvom rade tým, že tak postupom okresného súdu pred vyhlásením rozsudku ako aj samotným rozsudkom bolo porušené ich právo na spravodlivé súdne konanie a to tým, že v rámci postupu nebol riadne zistený skutkový stav, žalovaným bolo znemožnené navrhovať dôkazy a vyjadrovať sa k dôkazom a v rámci súdneho rozhodnutia bolo toto právo porušené tým, že súdne rozhodnutie je nedostatočne odôvodnené. Pokiaľ ide o namietaný postup súdu, žalovaní poukázali na to, že v rámci prejednávania veci súd nevyslovil svoje predbežné právne posúdenie veci, neurčil, ktoré tvrdenia považuje za sporné a ktoré nesporné, ktoré dôkazy vykoná a ktoré nevykoná, takisto nevyzval sporové strany, aby označili dôkazy a zhrnuli návrhy na vykonanie dokazovania, aby sa vyjadrili k právnej stránke veci. Podľa žalovaných súd vykonal jednostranne iba dôkazy v prospech žalobcu, nevykonával dôkazy okrem zisťovania rozvrhu výťažku dražby, nevykonával žiadne dôkazy navrhované žalovanými, ktoré boli jedinečnými a ktoré mohli prívodiť pre žalovaných priaznivejšie rozhodnutie vo veci. Žalovaní takisto poukázali na to, že minimálne v časti

o zaplataenie sumy 2 659,91 Eur, ide o vec už rozhodnutú (res iudicata), pretože v tejto časti rozhodol už Okresný súd Poprad rozsudkom sp. zn. 7 C 100/2013 z 18.10.2013, preto žalovaným nie je zrejmé, z akých dôvodov okresný súd opätovne o tomto nároku rozhodoval. Taktiež podotkli, že po vyhlásení rozhodnutia už nie je možné rozširovať žalobný petit, preto im nie je jasné, že hoci žaloba bola podaná v roku 2012, ako sa mohli ňou uplatniť nároky za roky 2013-2016. Žalovaní podotkli, že súd nemal pripúšťať rozšírenie žalobného petitu už potom, ako bola vec rozhodnutá, taktiež poukázali na to, že v rozpore so zákonom súd rozhodol o pripustení zmeny žalobného petitu nie na pojednávaní, ale pred pojednávaním, takže k tejto navrhovanej zmene žalobného petitu sa žalovaní nemali možnosť vyjadriť s tým, že podotkli, že takto boli žalobcovi priznané aj práva, ktoré si uplatnil potom ako boli premĺčané, pokiaľ ide o nárok napr. za mesiac október 2013. Žalovaní takisto poukázali na to, že súd nesprávne poučil sporové strany o práve podať odvolanie proti uzneseniu, ktorým pripustil zmenu žalobného petitu, ako aj proti opravnému uzneseniu vo vzťahu k tomuto uzneseniu s tým, že žalovaní podotkli, že toto už namietali vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcu proti opravnému uzneseniu, z ktorého dôvodu navrhovali žalovaní toto odvolanie žalobcu zamietnuť, no do podania odvolania sa žalovaní nedozvedeli, ako to dopadlo. Poukázali, že súd sa nevysporiadal s ich námietkou, že dlžné sumy za obdobie po 11/2012 im neprináležia, pretože v byte od tohto času už nebývali s tým, že od tej doby im zo strany žalobcu neboli doručené predpisy záloh za mesačné platby za užívanie bytu č. 5 a takisto ani vyúčtovania s tým, že žiadali, aby žalobca tieto predložil, no súd toto nevyžiadal, žalobca ich nepredložil, žalovaným tieto doklady predložené neboli. Podľa žalovaných žalobca nemôže od nich žiadať tieto platby, pretože im vyúčtovanie nedoručil s tým, že keďže v byte nikto nebýval, platby žalovaných mali byť nižšie ako do roku 2012, preto žalobcom požadované platby sú podľa žalovaných fiktívne. Taktiež poukázali na to, že nie je preukázaný žalobcom spôsob a doba, odkedy úročí dlžné sumy požadované od žalovaných, pričom toto nevyplýva ani zo žaloby, ani z predložených dôkazov, s tým, že aj v tejto súvislosti žalovaní opakovane podotkli, že im nebolo doručené ani jedno vyúčtované za rozhodné žalované obdobie zo strany žalobcu okrem vyúčtovania za rok 2016, ktoré reklamovali a ktoré priložili v prílohe k odvolaniu. Poukázali, že správca má povinnosť doručiť vyúčtovanie vlastníkovi a nie osobe, ktorá sa v byte nachádza, nájomcovi alebo návšteve a správca je povinný preukázať, kedy bolo vlastníkovi vyúčtovanie doručené a kedy mu začne plynúť lehota na reklamáciu tohto vyúčtovania. Ako na najdôležitejšiu vec žalovaní poukázali na to, že žalobca pristúpil k výkonu záložného predajom ich bytu v dobrovoľnej dražbe, ktorý postup považujú za vysoko nemravný a v rozpore s dobrými mravmi, pričom pripustili, že zrejme nedošlo ani k úhrade dlhu. Žalovaní uviedli, že tým, že výkon záložného práva realizoval žalobca, resp. správca bytu, malo v rámci dražby dôjsť k zániku ich podlžnosti z vydražením získanej sumy s tým, že opakovane uviedli, že neskôr vydražiteľka predala tento byt za vyššiu trhovú cenu, čím boli žalovaní ukrátení, pričom priložili opätovne vyjadrenie E-byt s.r.o. o tom, že táto vydražiteľka nemá na byte žiadne dlhy. Žalovaní tvrdia, že zo sumy získanej dražbou si žalobca stiahol všetky dlhy, ktoré voči nemu mali a dokonca si stiahol aj viac, pričom žalovaní nevedia, aké sumy si stiahol a za čo. Žalovaní uviedli, že až počas súdneho konania vyšlo najavo, že z vydražením získanej sumy nedošlo k uspokojeniu dlhu žalobcu, pričom žalovaní spochybnili rozvrhnutie výťažku dražby medzi dražobnú spoločnosť a prvého prednostného záložného veriteľa, ktoré rozvrhnutie výťažku označili za nezákonné, pretože pohľadávka žalobcu (spoločenstvo vlastníkov bytov), mala byť uhradená prednostne.

22. O odvolaní žalovaných rozhodol Krajský súd v Prešove uznesením sp. zn. 6 Co 70/2019 z 12.12.2019 tak, že odvolací súd zrušil rozsudok okresného súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s odôvodnením, že okresný súd sa nevysporiadal so žiadnou z námietok žalovaných, s ktorými sa mal v ďalšom konaní povinnosť vysporiadať.

23. V zmysle dodatku č. 2 sp. zn. 1SprR. 16/2019 z 23.12.2019 k Rozvrhu práce Okresného súdu Bardejov na rok 2020 došlo s účinnosťou od 01.01.2020 k zmene v osobe zákonného sudcu konajúceho a rozhodujúceho v tejto veci.

24. Listom z 01.06.2020, doručeným okresnému súdu na jeho dopyt 03.06.2020 VIAM- dražobná spoločnosť s.r.o. oznámila, že pri dražbe bytu č. 5 vo vlastníctve žalovaných postupovala v slade so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) s tým, že žalovaným boli riadne zasielané listiny týkajúce sa dražby a to jednako na adresu bytu č. X odkiaľ sa zásielka pre žalovanú s oznámením o opakovanej dražbe, o výsledku dražby a notárkou zápisnicou vrátila ako nedoručená s poznámkou cit. „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, avšak identická zásielka adresovaná žalovanému na tejto adrese, bola žalovanému doručená 17.02.2016 a zásielky boli žalovaným odoslané aj na adresu ul. X. T. XX/XXX, L., odkiaľ boli vrátené, ako neprevzaté

v odbernej lehote. Dražobná spoločnosť taktiež s poukazom na § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách podotkla, že právo domáhať sa neplatnosti dražby zaniká uplynutím troch mesiacov odo dňa udelenia príklepu.

25. Na pojednávaní nariadenom na 02.07.2020 sa napriek riadne a včas vykázanému doručeniu predvolania nezúčastnili žalovaní, pričom žalovaná svoju neprítomnosť neospravedlnila a žalovaný ju ospravedlnil písomným podaním doručeným okresnému súdu 31 minút pred konaním pojednávania a to jednako s odôvodnením náhlych deň vopred (01.07.2020) vzniknutých zdravotných obtiaží, z dôvodu ktorého žalovaný žiadal o odročenie pojednávania s tým, že svoje dôvody uvedie v písomnom podaní do 14 dní, tejto žiadosti žalovaného okresný súd nevyhovел z dôvodu, že jednako žalovaný bol s dostatočným časovým predstihom predvolaný na pojednávanie v spore ktorý trvá už od roku 2014, takže svoje stanovisko už mohol vyjadriť v písomnom podaní, resp. si ustanoviť právneho zástupcu a v neposlednom rade aj z dôvodu, že žalovaný je v spore žalovaným spoločne a nerozdielne so žalovanou (manželkou), ktorá sa mohla pojednávania zúčastniť a tlmočiť súdu spoločné stanovisko žalovaných k sporu, keďže bola riadne a včas predvolaná, preto okresný súd po splnení procesných predpokladov podľa § 180 CSP vec na pojednávaní prejednal a rozhodol aj v neprítomnosti žalovaných. Na pojednávaní prítomný právny zástupca žalobcu uviedol, že na podanej žalobe trvá v celom rozsahu, pričom ako dôležitú skutočnosť zdôraznil, že žalovaní síce namietajú, že ich byt bol vydražený a z výťažku jeho predaja sa mal žalobca uspokojiť, avšak tak ako to vyplýva z listinných dôkazov predložených aj žalobcom v roku 2016, z výťažku dražby, ktorý bol použitý na úhradu iného záložného veriteľa ako aj na úhradu trov dražby, žalobca nedostal ani cent, t.j. jeho pohľadávka voči žalovaným nebola vôbec uspokojená. Žalobca sa domáha svojho nároku za obdobie, kedy boli žalovaní legitímnymi vlastníkami bytu č. 5. V súvislosti s dátumom od ktorého žalobca požaduje priznať mu úrok z omeškania uviedol, dátum 25.12., ktorý žalobca ustálil ako deň v tom-ktorom príslušnom kalendárnom roku žalovaného obdobia za deň, od ktorého požaduje úrok z omeškania z dlžnej sumy za to-ktoré obdobie je dňom nasledujúcim po splatnosti poslednej splátky úhrad v tom-ktorom kalendárnom roku, ktoré splátky boli splatné k 23. dňu v kalendárnom mesiaci.

26. Okresný súd vykonal vo veci dokazovanie ústnymi a listinnými vyjadreniami sporových strán, ako aj nimi predloženými listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav.

27. Zo zmluvy o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva o zriadení spoločenstva“) vyplýva, že táto bola uzavretá (bez dátumu, pozn.) medzi vlastníkami bytov v bytovom dome na ul. L. Č.. XXXX P. L. (ďalej len „bytový dom“), vlastnícami byty vo vchodoch č. X H. Č.. X tohto bytového domu a to za účelom zabezpečenia správy bytového domu a ďalších činností spojených so správou a to touto zmluvou zriadeným Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov s názvom OROL a súčasne rozhodli o tom, aké budú orgány Spoločenstva. Z čl. 1 Zmluvy o zriadení spoločenstva vyplýva, že zmluvnými stranami pod bodmi 4 a 5 sú ako vlastníci aj žalovaný a žalovaná a to ako vlastníci bytov č. X H. Č.. X v tomto bytovom dome.

28. Z výpisu o zápise zmeny do registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedeného Krajským úradom v Prešove vyplýva, že 10.10.2006 bola v tomto registri vykonaná zmena zápisu týkajúca sa predsedu Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov s názvom OROL a sídlom na L. D.. Č.. XXXX, L., ktoré vzniklo 25.08.2005 a bolo zaregistrované pod č. 2005/08019 a to tak, že ako nová predsedníčka tohto Spoločenstva (žalobcu) bola zapísaná T. U..

29. Z potvrdenia o pridelení IČO vyplýva, že Spoločenstvu vlastníkov bytov OROL (žalobca) bolo 25.08.2005 pridelené identifikačné číslo 42 027 403.

30. Z mandátnej zmluvy vyplýva, že 01.09.2006 bola uzavretá medzi žalobcom (Spoločenstvo vlastníkov bytov OROL) ako mandantom a spoločnosťou E-BYT správa SVB s.r.o. ako mandátarom, v zmysle ktorej sa mandatár zaviazal vykonávať správu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu na ul. Partizánskej č. 3265 v Poprade vo vlastníctve mandanta.

31. Z Okresným úradom L., katastrálnym odborom, pre katastrálne územie L., okres L. H. C. L. vedeného LV XXXX v jeho znení s účinnosťou k 16.07.2012 vyplýva, že na tomto LV bola evidovaná stavba a to blok - C. so súpisným č. XXXX, postavený na parcelách č. XXXX/XX H. Č.. XXXX/XX s tým, že právny vzťah k týmto parcelám bol evidovaný na LV XXXX a v časti „B“ tohto LV sú uvedení vlastníci bytov v

tomto bytovom dome, pričom ako vlastník bytu č. X B. X. poschodí vo vchode č. X sú evidovaní žalovaní vo veľkosti ich podielu 1/1 a ich podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu bol vo veľkosti 7009/450162 a titulom nadobudnutia bola kúpna zmluva V XXXX/XXXX.

32. Z vyúčtovania za služby spojené s užívaním bytu č. X za rok 2011 vo vlastníctve žalovaných vyplýva, že toto vyúčtovanie bolo vyhotovené na nedoplatok 1 429,95 Eur. Podľa „Predpisu mesačných záloh“ platného od 01.07.2011 bola pre byt č. X určená zálohová platba za služby v sume 169,37 Eur mesačne splatná vždy k 23. dňu v mesiaci.

33. Podľa „Predpisu mesačných záloh“ platného od 01.07.2012 bola pre byt č. 5 určená zálohová platba za služby v sume 159,78 Eur mesačne splatná vždy k 23. dňu v mesiaci.

34. Listom z 24.08.2011 spoločnosť E-BYT informuje žalovanú, že ku dňu tejto upomienky neuhradila zálohové platby spojené s bývaním v byte č. X za rok 2011 v sume 1001,38 Eur a listom z 23.03.2012 informuje spoločnosť E-BYT žalovanú, že má nedoplatky za služby spojené s užívaním bytu č. X za rok 2012 a to ku dňu 28.02.2012 v sume 338,74 Eur.

35. Z prehľadu predpísaných a uhradených záloh žalovanými za obdobie 01-09/2013 za služby spojené s užívaním ich bytu č. X vyplýva, že v období 02-06/2013 mali žalovaní predpísané zálohové platby v sume po 159,78 Eur mesačne ($5 \times 159,78 = 798,90$) a v období 07-09/2013 v sume po 215,34 Eur mesačne ($3 \times 215,34 = 646,02$), pričom ani jedna zálohová platba za obdobie od 02-09/2013 nebola žalovanými uhradená, takže dlh za toto obdobie na týchto zálohových platbách predstavuje sumu 1 444,92 Eur ($798,90 + 646,02$).

36. Podľa upovedomenia o začatí exekúcie sp. zn. Ex 220/13 začal nútený výkon exekučného titulu a to platobného rozkazu sp. zn. 13 Ro 85/2013 zo 14.02.2013, právoplatným 10.04.2013, ktorým exekučným titulom bola žalovaným uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi pohľadávku v sume 958,68 Eur a trovy konania a to titulom neuhradenia jednako zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu č. 5 za obdobie 08-12/2012 a jednako jednej zálohovej platby za 01/2013.

37. Podľa „Predpisu mesačných záloh“ platného od 01.07.2013 bola pre byt č. X určená zálohová platba za služby v sume 215,34 Eur mesačne splatná vždy k 23. dňu v mesiaci. Podľa vyúčtovania zálohových platieb za rok 2013 je zrejmé, že žalovaní neuhradili v tomto roku ani jednu zálohovú platbu, takže nedoplatok na ich úhradách bol v sume 2 250,72 Eur [$(159,78 \times 6) + (215,34 \times 6)$], pričom bol vyúčtovaný nedoplatok zo rok 2013 v sume 1 929,44 Eur, ktorý zodpovedal iba skutočným nákladom za služby spojené s užívaním bytu č. X v roku 2013 a celkový nedoplatok aj s nedoplatkami za predchádzajúce obdobia od roku 2011 vrátane súdnych trov v sume 6 513,68 Eur.

38. Podľa „Predpisu mesačných záloh“ platného od 01.07.2014 bola pre byt č. X určená zálohová platba za služby v sume 162,12 Eur mesačne splatná vždy k 23. dňu v mesiaci. Podľa vyúčtovania zálohových platieb za rok 2014 je zrejmé, že žalovaní neuhradili v tomto roku ani jednu zálohovú platbu, takže nedoplatok na ich úhradách bol v sume 2 264,76 Eur [$(215,34 \times 6) + (162,12 \times 6)$], pričom bol vyúčtovaný nedoplatok zo rok 2014 v sume 1 329,54 Eur, ktorý zodpovedal iba skutočným nákladom za služby spojené s užívaním bytu č. X v roku 2014 a celkový nedoplatok aj s nedoplatkami za predchádzajúce obdobia od roku 2011 vrátane súdnych trov v sume 8 069,37 Eur.

39. Podľa vyúčtovania zálohových platieb za rok 2015 je zrejmé, že žalovaní neuhradili v tomto roku ani jednu zálohovú platbu, takže nedoplatok na ich úhradách bol v sume 1 945,44 Eur ($162,12 \times 12$), pričom bol vyúčtovaný nedoplatok zo rok 2015 v sume 1 187,27 Eur, ktorý zodpovedal iba skutočným nákladom za služby spojené s užívaním bytu č. X v roku 2015 a celkový nedoplatok aj s nedoplatkami za predchádzajúce obdobia od roku 2011 vrátane súdnych trov v sume 9 266,64 Eur

40. Podľa vyúčtovania zálohových platieb za 01-02/2016 (čl. 371 a nasl.) je zrejmé, že žalovaní neuhradili v tomto období ani jednu zálohovú platbu predpísanú za služby, takže nedoplatok na ich úhradách bol v sume 324,24 Eur ($162,12 \times 2$), pričom bol vyúčtovaný nedoplatok za 01-02/2016 v sume 188,19 Eur, ktorý zodpovedal iba skutočným nákladom za služby spojené s užívaním bytu č. X v období 01-02/2016 a celkový nedoplatok aj s nedoplatkami za predchádzajúce obdobia od roku 2011 vrátane súdnych trov v sume 9 954,83 Eur

41. Z „Oznámenia o výsledku opakovanej dražby“ z 24.02.2016 vyplýva, že dražobník spoločnosť VIAM - dražobná spoločnosť, s.r.o. Košice oznamuje, že na návrh navrhovateľa dražby - spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov C. B. D.. L.B. XXXX/X, L. v zastúpení správcou E-BYT správca domov s.r.o., sa na Notárskom úrade JUDr. Zuzany Mercovej v Poprade bude XX.XX.XXXX konať opakovaná dražba, ktorej predmetom bude byt č. X na treťom poschodí bytového domu, súpisné č. XXXX, P. Č.. X, zapísaného na LV XXXX a postaveného na parcelách č. XXXX/XX H. Č.. XXXX/XX, právny vzťah ku ktorým je evidovaný na LV XXXX. Najnižšie podanie bolo v sume 40 800,- Eur a predmet dražby bol vydražený za sumu 55 000,- Eur vydražiteľkou U. T..

Dražobná spoločnosť listom z 08.03.2016 označeným ako „Zápis vydražiteľa ako vlastníka vydraženého predmetu dražby a výmaz poznámok a záložných práv zapísaných na LV č. XXXX“ oznámila príslušnému katastrálnemu úradu potrebu vykonania opravy záznamu v LV XXXX a to tak, že vlastníčkou bytu č. X je vydražiteľka a potvrdením vydaným pre príslušný katastrálny úrad 08.03.2016, dražobná spoločnosť potvrdila, že vydražiteľka 08.03.2016 vyplatila celú sumu dosiahnutú vydražením vo výške 55 000,- Eur. Oznámením o odovzdaní výťažku dražby z XX.XX.XXXX, dražobná spoločnosť oznámila správcovi E-BYT s.r.o., že došlo k vydraženiu bytu č. X za cenu 55 000,- Eur s tým, že dražobníkovi bola vyplatená suma 7 194,70 Eur na náklady dražby a odmenu dražobníka a zostatok vydražením dosiahnutej sumy vo výške 47 805,30 Eur bolo odovzdaných prednostnému záložnému veriteľovi a to spoločnosti Uni Credit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., ktorého výška pohľadávky voči žalovaným činila sumu 127 906,42 Eur, takže ani vydražením dosiahnutá suma nepostačovala na jej uspokojenie.

42. Potvrdením z XX.XX.XXXX spoločnosť E-BYT s.r.o. potvrdila, že vydražiteľka a majiteľka bytu č. X U. T. nemá voči žalobcovi žiadne podližnosti, cit. „Má vyplatené úhrady za služby spojené s bývaním.“

43. Z listu spoločnosti E-byt správa domov s.r.o. z XX.XX.XXXX (zrejma chyba v písaní správne má byť „XX.XX.XXXX“, pozn. súdu) adresovaného žalovaným, ktorý list žalovaní priložili k svojmu odvolaniu vyplýva, že týmto listom E-byt správa domov s.r.o. zabezpečujúca na základe mandátnej zmluvy pre žalobcu (spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov) služby pre bytový dom, reaguje na reklamáciu žalovaných proti vyúčtovaniu nákladov za užívanie bytu č. X v roku 2016, pričom v liste ozrejmla žalovaným, že z výťažku dobrovoľnej dražby ich bytu č. X bola v prvom rade uspokojená pohľadávka prednostného zabezpečeného veriteľa, pretože jemu vzniklo k bytu č. X záložné právo na základe záložnej zmluvy už 02.05.2005, takže v katastri nehnuteľností bola pohľadávka tohto prednostného záložného veriteľa evidovaná skôr ako zákonné záložné právo žalobcu, t.j. spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré vzniklo až v roku 2006, pričom z dôvodu, že výťažok z dražby nestačil ani na úhradu pohľadávky tohto prednostného záložného veriteľa nedostalo sa aj na žalobcu a na úhradu jeho pohľadávky voči žalovaným. Ďalej v liste je uvedené, že s nezakladá na pravde tvrdenie žalovaných, žeby im žalobcom neboli doručované zálohové predpisy a vyúčtovania s tým, že keďže tieto sa im nepodarilo doručiť osobne proti ich podpisu, boli im tieto zasielané poštou na ich oficiálnu adresu bytu č. X, o čom mala svedčiť k listu priložená príloha o podaní predmetných písomností na odoslanie žalovaným na poštovú prepravu, pričom bolo uvedené, že posledný predpis záloh bol vypracovaný s platnosťou od júla 2014, pretože podľa uznesenia vlastníkov bytov na schôdzi sa tieto zálohové platby od tej doby nemerili a tento predpis bol účinný až do dňa písania predmetného listu s tým, že navyše vyúčtovania nákladov za roky 2015 a 2016 boli žalovanej zaslané aj doporučené na adresu jej zamestnania a to na Okresný súd Kežmarok, ktoré sa žalobcovi nevrátili späť z čoho bolo usúdené, že žalovaní mali vedomosť o vyúčtovaniach, avšak sa voči nim neohradili, ani na ne nijako nereagovali a preto žalobca inicioval dražbu ich bytu č. 5. Taktiež bolo poukázané na to, že tvrdenia žalovaných, že v byte č. X od roku 2012 nik nebýval sa nezakladajú na pravde, pretože v byte bola evidovaná spotreba teplej a studenej vody s tým, že v tejto spojitosti bolo tiež konštatované že žalovaní si nesplnili svoju zákonnú povinnosť vlastníka bytu podľa § 11 ods. 9 zákona o vlastníctve bytov a to nahlásiť žalobcovi zmenu v počte osôb bývajúcich v byte.

44. Listom z 13.11.2015, ktorý bol priložený k odvolaniu žalovaných, žalovaný žiadal dražobnú spoločnosť VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., aby zabezpečila ohodnotenie predmetu dražby - bytu č. X novým znalcom, pričom v liste žalovaný konštatuje, že oznámenie o dražbe bytu č. X mu bolo spolu s oceňujúcim znaleckým posudkom doručené 03.11.2015.

45. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“) „Správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov

v dome (ďalej len "spoločenstvo") alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba, s ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov uzatvoria zmluvu o výkone správy (ďalej len "správca"). Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní zabezpečiť správu domu spoločnosťou alebo správcom. Povinnosť správy domu vzniká dňom prvého prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.“

46. Podľa § 7 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov „Spoločenstvo je právnická osoba 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 príslušný pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra spoločností vedenom obvodným úradom v sídle kraja (ďalej len "správny orgán") príslušným podľa sídla spoločnosti 12) (ďalej len "register").“

47. Podľa § 7b ods. 3 zákona o vlastníctve bytov „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.“

48. Podľa § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov „Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločnosti 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 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 príslušného 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 vlastníckymi nebytovými priestormi.“

49. Podľa § 10 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov „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 vlastníckymi bytmi alebo nebytovými priestormi v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci 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.“

50. Podľa § 11 ods. 9 zákona o vlastníctve bytov „Vlastník bytu je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu správcovi alebo spoločnosti zmeny v počte osôb, ktoré užívajú byt súvisle minimálne počas dvoch mesiacov. Ak vlastníci bytu neužívajú, je povinný oznámiť správcovi alebo spoločnosti svoju adresu a každú jej zmenu.“

51. Podľa § 15 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov „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 vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastníci bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Existencia záložného práva sa zapisuje do katastra nehnuteľností a nemožno ho vymazať počas existencie predmetu záložného práva.“

52. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „zákon o dražbách“) „V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).“

53. Podľa § 151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) „Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len "prednostný záložný veriteľ"), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv.“

54. Podľa § 151ma ods. 5 OZ „Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom podľa odseku 3 uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.“

55. Podľa § 100 ods. 1 OZ „Právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.“

56. Podľa § 100 ods. 2 OZ „Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.“

57. Podľa § 101 OZ „Pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.“

58. Podľa § 103 OZ „Ak bolo dohodnuté plnenie v splátkach, začína plynúť premlčacia doba jednotlivých splátok odo dňa ich zročnosti. Ak sa pre nesplnenie niektorej zo splátok stane zročným celý dlh (§ 565), začne plynúť premlčacia doba odo dňa zročnosti nesplnenej splátky.“

59. Podľa § 470 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) „Ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.“

60. Podľa § 41 CSP „Súd skúma miestnu príslušnosť iba na námietku žalovaného uplatnenú najneskôr pri prvom procesnom úkone, ktorý mu patrí; výlučnú miestnu príslušnosť skúma aj bez námietky na začiatku konania.“

61. Podľa § 42 CSP „Ak je námietka miestnej nepríslušnosti nedôvodná alebo ak nie je uplatnená včas, súd na ňu neprihliadne a spor prejedná a rozhodne. Neprihliadnutie na námietku súd odôvodní v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.“

62. V danom konaní sa žalobca podanou žalobou domáha voči žalovaným spoločne a nerozdielne zaplata mu úhrad za služby spojené s užívaním bytu č. X a to za rozhodné obdobia 10-12/2013; 01-12/2014; 01-12/2015 a 01-02/2016 celkovo v sume 3 325,57 Eur s príslušenstvom, v ktorých obdobiach bol predmetný byt č. 5 vo vlastníctve žalovaných a za ktoré obdobia žalovaní v rozpore s ich zákonnou povinnosťou podľa zákona o vlastníctve bytov tieto úhrady riadne a včas neplatili.

63. Skôr než by sa bol okresný súd zaoberal uvedeným meritom sporu, žiada sa mu úvodom podotknúť, že okresný súd bol v tomto štádiu konania nútený riešiť neštandardnú procesnú situáciu vytvorenú

už, na pôvodne vo veci konajúcom Okresnom súde Poprad, ktorý po vyhlásení rozsudku sp. zn. 7 C 100/2013 z 18.10.2013 (právoplatný 31.10.2013, alebo „31.12.2013“ - dátum v označení mesiaca nečitateľný, pozn.) vo veci zaplataenia 2 659,91 Eur s prísl., rozhodol o návrhu na pripustenie zmeny žalobného petitu, ktorý návrh mu bol doručený ešte pred vyhlásením označeného rozsudku a ktorým návrhom sa žalobca domáhal, aby okrem zaplataenia mu 2 659,91 Eur s prísl., boli žalovaní zaviazaní zaplatiť mu aj sumu 1 980,07 Eur, t.j. rozhodol o tomto návrhu až uznesením z 02.12.2013, t.j. až po vyhlásení rozsudku a to tak, že pripustil zmenu resp. rozšírenie žalobného petitu (o ktorom už rozhodol rozsudkom, pozn.) aj o zaplataenie 1 980,07 Eur, pričom konanie o tomto nároku vylúčil na samostatné konanie. Avšak okresnému súdu nebola na ďalšie konanie a rozhodnutie prikázaná táto Okresným súdom Poprad na samostatné konanie vylúčená vec, ale bola mu prikázaná vec pôvodne Okresného súdu Poprad sp. zn. 7 C 100/2013, právoplatne skončená 31.10.2013, pričom okresnému súdu bola táto vec prikázaná až 06.06.2014 a v tom dôsledku mu napadla 26.06.2014, t.j. už ako právoplatne skončená. Avšak keďže následne okresný súd aj napriek uvedenému, uznesením č. k. 3 C 120/2014-122 z 02.11.2016 rozhodol, že pripúšťa rozšírenie pôvodného žalobného petitu o zaplataenie 2 659,91 Eur s prísl., o ktorom pôvodnom petite však už bolo v tom čase právoplatne rozhodnuté, a to aj o ďalší nárok žalobcu na zaplataenie 3 325,57 Eur s prísl., ktorého rozšírenia sa žalobca domáhal návrhom doručeným okresnému súdu 14.10.2016, okresný súd tým v podstate ohľadom tejto, takto pripustenej zmeny žalobného petitu, ktorý bol v podstate novým návrhom, v konečnom dôsledku neštandardne, ale predsa založil svoju miestnu príslušnosť o tomto návrhu konať, ktorú vec v tomto procesnom štádiu bol už okresný súd nútený vecne prejednať a rozhodnúť, keďže v zmysle cit. §§ 41 a 42 CSP, účinných od 01.07.2016, t.j. už v čase doručenia tohto návrhu okresnému súdu (14.10.2016), žalovaní túto jeho miestnu príslušnosť včas nenamietali a nespochybnili.

64. Okrem toho okresný súd na margo svojho procesného postupu, v interakcii na námietku žalovaných, že okresný súd rozhodol o tomto návrhu na pripustenie zmeny žalobného petitu, doručeného okresnému súdu 14.10.2016 nie na najbližšom pojednávaní, ale v rozpore s v tom čase účinným Civilným sporovým poriadkom, ešte pred týmto pojednávaním a to uznesením z 02.11.2016, takže žalovaní sa nemohli účinne k tomuto návrhu vyjadriť, okresný súd v tomto procesnom štádiu konania dodáva, že sa síce s touto námietkou žalovaných plne stotožňuje, avšak súčasne podotýka, že v tom dôsledku, že žalovaní sa k predmetnému návrhu vyjadrili dodatočne a to v ich vyjadrení k odvolaniu žalobcu podanému proti opravnému uzneseniu, pričom ani v tomto svojom dodatočnom vyjadrení žalovaní jednako nespochybnili resp. nenamietali miestu nepríslušnosť okresného súdu a jednako vecne nespochybnili prípustnosť pripustenia takejto zmeny resp. rozšírenia žalobného petitu, možno mať za to, že tento procesný lapsus okresného súdu bol týmto dodatočným vyjadrením žalovaných konvalidovaný (uzdravený) bez jeho možného negatívneho dopadu ma meritórne rozhodnutie vo veci, v ktorom dôsledku došlo síce k dodatočnej, ale predsa len, aj k náprave porušeného práva žalovaných vecne sa vyjadriť k sporu, pričom v tejto spojitosti okresný súd tiež tématicky podotýka, že žalovaní boli riadne a včas predvolávaní na všetky súdne pojednávania v tejto veci, na ktorých pojednávaniach mali žalovaní taktiež priestor na navrhovanie dôkazov a na vyjadrovanie sa k nim, pričom svojou neúčastou na týchto pojednávaniach, hoci aj len prostredníctvom nimi zvoleného zástupcu, ak im samým to objektívne dôvody neumožňovali, sa žalovaní o možnosť využitia tohto procesného priestoru pojednávania, ktoré sú predovšetkým tým priestorom, kde sa vykonáva dokazovanie (§ 188 ods. 1 CSP), sami ochudobnili a to v rozpore so zásadou rímskeho práva, podľa ktorej „vigilantibus iura scripta sunt“ t.j. „práva patria len bdelym“ (pozorným, ostrážitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V tejto súvislosti okresný súd na margo podotýka, že žalovaní sa argumentačne vzchopili viac menej až v nimi podanom odvolaní, v ktorom mimo iného tiež uviedli, že okresný súd nevykonal vo veci nimi navrhované dôkazy avšak bez konkretizácie o ktoré dôkazy sa malo jednať a navyše pokiaľ išlo o dôkazy ktoré mali žalovaní k dispozícii tieto mali povinnosť súdu sami predložiť.

65. V súvislosti s predmetom sporu okresný súd konštatuje, že v konaní bolo nesporným (žalovaní túto skutočnosť nerozporevali), že v, pre toto konanie rozhodnom období od 10/2013 - 02/2016 za ktoré obdobie sa podanou žalobou žalobca domáha priznania mu voči žalovaným žalovanej sumy 3 325,57 Eur s prísl. za služby spojené s užívaním bytu č. X, že teda žalovaní v tomto období v zmysle zápisu na LV XXXX L. W.Ú. L., boli vlastníckmi bytu č. X, pričom v tej spojitosti pokiaľ ide o námietku žalovaných, že im v tomto označenom období nesvedčala povinnosť platiť za služby spojené s užívaním tohto bytu č. X, pretože v ňom v tomto období nebývali, okresný súd v prvom rade poukazuje jednako na rozpornosť tejto argumentácie žalovaných, pretože kým vo svojom písomnom vyjadrení doručenom okresnému súdu

14.02.2017 žalovaní tvrdia, že v byte č. X nebývali od novembra 2012, tak na pojednávaní konanom 13.09.2017 žalovaný uviedol, že v tomto byte č. X žalovaní nebývali od júna 2011 a jednako okresný súd konštatuje, že skutočnosť, či žalovaní v byte v rozhodnom období bývali alebo nebývali, prípadne či tam mali nájomníka alebo návštevu a pod., v konečnom dôsledku aj tak nijako vecne neoslabuje resp. neneguje ich zákonom deklarovanou povinnosť ako legitímnych vlastníkov tohto bytu č. X, platiť za služby spojené s jeho užívaním, ktorými vlastníkmi v rozhodnom období žalovaní nepochybne boli. Predovšetkým a len vlastník bytu, nie iná osoba, zodpovedá za záväzky vzniknuté v spojitosti s jeho užívaním, t.j. s užívaním predmetu jeho vlastníctva a to bez ohľadu na to, či vlastník byt aj osobne užíval alebo ho prenechal do užívania inej osobe, tak ak tomu bolo aj v tomto prípade, ktorú skutočnosť potvrdil jednako sám žalovaný na pojednávaní konanom 13.09.2017, kedy uviedol, že v byte č. X sa zdržiavala iná osoba a to pán T., ktorý si tento byt po dohode so žalovaným upravoval, čo však nijako neoslabuje uvedený záver, pretože zákon neumožňuje, aby vlastník bytu delegoval svoju povinnosť platiť za služby spojené s užívaním bytu na inú osobu - nevlastníka a jednako táto skutočnosť, t.j., že byt č. X bol užívaný aj v rozhodnom období a to či už žalovanými alebo inou osobou, vyplýva aj z listu E-byt s.r.o. z XX.XX.XXXX adresovaného žalovaným, ktorí ho pripojili k odvolaniu a ktorí jeho obsah nijako vecne nespochybnili a podľa ktorého aj v rozhodnom období bola na byte č. X evidovaná spotreba teplej a studenej vody, t.j. aj v rozhodnom období boli do bytu č. X dodávané služby spojené s jeho užívaním.

66. Vzhľadom na uvedené sa tak nárok žalobcu, ktorý je spoločnosťou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, v ktorom sa v rozhodnom období byt č. X vo vlastníctve žalovaných nachádzal a ktorý sa domáha voči žalovaným zaplataenia dlžných, resp. žalovanými neuhradených platieb za služby spojené s užívaním v rozhodnom období im patriaceho bytu č. X, javí byť v súlade s citovanými ustanoveniami zákona o vlastníctve bytov, ako nárok plne legitímny a dôvodný, keďže žalovaní v konaní žiadnym spôsobom nepreukázali, žeby platby za uvedené rozhodné obdobie 10/2013-02/2016 za služby spojené s užívaním ich bytu skutočne platili. Jediným argumentom, ktorým v tomto smere žalovaní tento nárok žalobcu spochybnili bolo ich tvrdenie o pochybnosti a nedôvodnosti tohto nároku žalobcu z dôvodu, že im neboli žalobcom doručené zálohové predpisy platieb za toto rozhodné obdobie a ani vyúčtovania, ktorých sumy sú tak podľa žalovaných en bloc bez ďalšieho pochybnými. V tejto spojitosti okresný súd konštatuje, že vykonaným dokazovaním a to jednako zo žalobcom predložených vrátených poštových zásielok, ako aj z listu E-byt s.r.o. z XX.XX.XXXX (v okolnostiach veci správne má byť „XX.XX.XXXX“), ktorý predložili k odvolaniu samotní žalovaní a ktorí jeho obsah vecne nevyvrátili, vyplýva, že zálohové predpisy, ako aj vyúčtovania za rozhodné obdobie boli žalovaným doručované a to na adresu bytu č. X (L. X, L.), o ktorej mal žalobca vedomosť, ako o adrese miesta bydliska žalovaných a ktorá adresa bola mimochodom aj napriek tomu, že k predaju bytu č. X došlo držbou ešte v roku XXXX, vedená v registri obyvateľov ako adresa žalovaných ešte aj XX.XX.XXXX (podľa lustra okresného súdu, pozn.) a jednako aj na adresu zamestnávateľa žalovanej, pričom v tomto kontexte sa žiada konštatovať, že je predovšetkým v záujme vlastníka, ako starostlivého hospodára v starostlivosti a záujme o svoj majetok (byt), aby v prípade zmeny adresy svojho faktického pobytu zabezpečil, resp., aby príslušným subjektom, ktoré by ho mohli v súvislosti s jeho majetkom kontaktovať, aby im nahlásil aktuálnu adresu svojho bydliska, na ktorej by bol zastihnuteľný alebo, aby si presmeroval doručovanie mu pošty na takúto adresu, ktorú skutočnosť však žalovaní v tomto konaní nepreukázali. Zákon o vlastníctve bytov pritom žalobcovi neukladá povinnosť doručovať zálohové predpisy a vyúčtovania za služby spojené s užívaním bytu jeho vlastníkovi do vlastných rúk, dokonca zákon ukladá povinnosť žalobcovi toto vlastníkovi predložiť resp. doručovať, nie však doručiť a zákon taktiež žalobcovi (spoločnosti vlastníkov bytov) neukladá pátrať po aktuálnej adrese vlastníka fakticky sa zdržiavajúceho mimo adresy bytu v jeho vlastníctve. Práve naopak § 11 ods. 9 zákona o vlastníctve bytov kladie povinnosť práve vlastníkovi bytu, aby správcom oznámil aktuálnu adresu svojho pobytu a každú jeho zmenu. Na margo sa žiada podotknúť, že ani ku dňu rozhodovania okresného súdu žalovaní nemajú v reg. obyvateľov uvedené presnú adresu svojho trvalého pobytu, resp. majú uvedenú ako adresu iba „Poprad“. Okrem toho vzhľadom na vzdelanie a spoločenský status žalovaných je len ťažko uveriteľný argument, že žalovaní nemali vedomosť, že s vlastníctvom bytu je spojená aj povinnosť vlastníka platiť za služby spojené s jeho užívaním (voda, elektrina a pod.) a teda v tejto spojitosti sa aj samotní žalovaní mohli a mali v kontexte opäť už so zmienenou zásadou rímskeho práva „právo patrí bdelym“, zaujímať o doručenie im vyúčtovaní za služby spojené s užívaním ich bytu, aby ich prípadné pochybnosti alebo nesúhlas so závermi týchto vyúčtovaní, mohli byť prípadne preskúmané na ich žiadosť v rozhodnom čase, kedy by tieto ich závery boli aj reálne preskúmateľné, pričom tento žalovanými zanedbaný postup ako vlastníkov bytov, nie je podľa názoru okresného súdu možné spätne za niekoľko rokov suplovať v tomto súdnom konaní, ktorého predmetom nie je vecné preskúmanie

správnosti vyúčtovanej a skutočne im nameranej spotreby (možná chyba na merači a pod.), iba ak preskúmanie súladnosti vyrúbených zálohových platieb s ich zálohovými výmermi. Inými slovami, podľa okresného súdu v okolnostiach veci, kedy žalovaní nijako nepopreli ani nevyvrátili tvrdenie žalobcu, že za rozhodné obdobie 10/2013 - 02/2016 žalovaní ako vlastníci bytu č. X P. obec neplatili úhrady za služby spojené s jeho užívaním, nie je námietka žalovaných a nedoručení im zálohových výmerov a vyúčtovaní spôsobilou tento legitímny a zákonný nárok žalobcu oslabiť.

67. Podľa cit. § 15 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov, v záujme zabezpečenia nárokov spojených s užívaním bytu je voči jeho vlastníkovi v prospech žalobcu ako spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zriadené k bytu zákonné záložné právo, výkonom ktorého by si žalobca mohol aj mimosúdnou cestou uplatniť voči žalovaným svoj nárok na úhradu platieb za služby spojené s užívaním ich bytu, avšak keďže žalovaní už od 03/2016 nie sú vlastníkmi bytu č. X v súvislosti s užívaním ktorého žalobcovi vznikol ním uplatňovaný nárok a v spojitosti s ktorým, by tak žalobca mohol uplatniť toto záložné právo, žalobca nemal inú možnosť, ako si tento nárok voči žalovaným uplatniť poddanou žalobou (podaná 14.10.2016).

68. Skôr, ako sa okresný súd začne zaoberať relevantnosťou žalobcom žalobou požadovaných úhrad za rozhodné obdobie 10/2013-02/2016, považuje za potrebné, v uvedených súvislostiach pozastaviť sa pri námietkach žalovaných ohľadom dražby ich bytu č. X. Z predložených listinných dôkazov týkajúcich sa dražby, ktoré mimochodom predložili do spisu okrem žalobcu aj samotní žalovaní a to podaním doručeným okresnému súdu 14.02.2017, takže v tomto kontexte sa javí nedôvodnou ich námietka, že o rozvrhnutí výťažku dražby nemali vedomosť, pričom aj samotná dražobná spoločnosť podaním doručeným okresnému súdu 03.06.2020 preukázala, že všetky dražby sa týkajúce podstatné listiny boli zasielané aj žalovaným na ich oficiálne známe adresy, takže z uvedeného vyplýva, že žalovaní mali o dražbe vedomosť, o čom napokon svedčí aj skutočnosť, že žalovaný listom z 13.11.2015, ktorý list sami žalovaní priložili k odvolaniu, že teda týmto listom žalovaný žiadal dražobnú spoločnosť, aby nanovo ocenili predmet dražby - byt č. X. Pričom zo správy dražobnej spoločnosti z 08.03.2016 o výkone záložného práva predajom bytu č. X vyplýva, že byt č. X vlastnícky patriaci žalovaným bol síce predaný v dražbe konanej XX.XX.XXXX, avšak výťažok z jeho predaja v sume 55 000,- Eur bol rozdelený jednako na úhradu nákladov dražby v sume 7 194,70 Eur s DPH a jednako na uspokojenie pohľadávky prednostného záložného veriteľa Uni Credit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), ktorý mal voči žalovaným pohľadávku až v sume 127 906,42 Eur avšak táto pohľadávka bola uspokojená z výťažku dražby iba sumou 47 805,30 Eur, t.j. celá suma získaná dražbou bytu č. X bola uvedeným spôsobom prerozdelená, takže na uspokojenie pohľadávky žalobcu sa finančné prostriedky nezvýšili a aj z tohto dôvodu je jeho žalobný nárok dôvodným. V tejto súvislosti pokiaľ žalovaní namietajú, že primárne mal byť z vydražením získanej sumy uspokojený žalobca, je nutné podotknúť, v súlade s tým, ako to už bolo spoločnosťou E-byt správa domov s.r.o. aj žalovaným vysvetlené v liste z XX.XX.XXXX, ktorý list napokon aj samotní žalovaní pripojili k odvolaniu proti prvému rozsudku okresného súdu v tejto veci, že podstata prednostného záložného veriteľa je v tom, že jeho záložné právo k nehnuteľnosti (v danom prípade k bytu) bolo do operátov katastra vnesené (zapísané) ako prvé, pričom v zmysle označeného listu spoločnosti E-byt správa domov s.r.o., v danom prípade prednostnému záložnému veriteľovi vzniklo k bytu č. X záložné právo na základe záložnej zmluvy už 02.05.2005, no žalobca - spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorému k bytu č. X síce tiež svedčí zákonné záložné právo, avšak podľa výpisu z registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedeného Krajským úradom v Prešove, vznikol jeho registráciou pod č. 2005/08019 až 25.08.2005, takže je logickým záverom že záložné právo žalobcu z časového hľadiska bolo zaradené až za záložné právo prednostného záložného veriteľa. Žalovaní tieto skutočnosti nevyvrátili ani nepopreli, pričom v konečnom dôsledku je však podstatným, že ak žalovaní mali akékoľvek výhrady k priebehu dražby, mali k dispozícii legitímny a im zákonom priznaný prostriedok na zjednanie nápravy a na ochranu ich práv a to v podobe žaloby o určenie neplatnosti dražby v súlade s § 21 ods. 2 zákona o dražbách, ktorý prostriedok však žalovaní účinne nevyužili, pričom jeho nevyužitie podľa okresného súdu nie je možné suplovať v tomto súdnom konaní, t.j. mimo zákonom predvídaného procesného postupu podľa zákona o dražbách, pretože predmetom tohto súdneho konania, ako už aj bolo uvedené, nie je preskúmanie nedostatkov dražby. V tomto kontexte je tak pre toto súdne konanie irelevantnou aj obranná námietka žalovaných, že ich byt č. X bol vydražený pod cenu, v ktorom dôsledku mali byť poškodení na svojich právach, pretože táto námietka, ako aj iné námietky týkajúce sa dražby mali byť predmetom prieskumu v inom čase a pred iným súdom. Napokon pre komplexnosť veci je nepodstatným aj to, že napokon vydražiteľka bytu č. X O.ento byt predala za vyššiu sumu, než za akú

byt č. X kúpila v dražbe, pretože vydražiteľka v čase ňou realizovaného predaja bytu č. X bola už jeho legitímnou vlastníčkou a s predmetom svojho vlastníctva naložila podľa svojho uváženia prirodzene konajúc v súlade s mechanizmami trhovej ekonomiky dopytu a ponuky. Súčasne tak, podľa okresného súdu, žalobný nárok žalobcu nie je spôsobilou negovať ani námietka žalovaných, že tým, že vydražiteľke bolo spoločnosťou E-BYT s.r.o. vydané potvrdenie, že nemá voči žalobcovi žiadne podližnosti za služby spojené s užívaním bytu č. X, že teda automaticky na tomto byte č. X nemajú žiadne podližnosti ani žalovaní, pretože predmetné potvrdenie bolo vydané pre, v čase jeho vydania, aktuálnu vlastníčku bytu č. X, t.j. pre vydražiteľku a nie pre žalovaných. Inými slovami, dlh vlastníka bytu za služby spojené s jeho užívaním sa neprenáša na nového vlastníka tohto bytu ani sa týmto neneguje, takže žalovaní nemôžu mať za to, že predmetné potvrdenie vydané pre vydražiteľku by malo dosvedčovať, že na tomto byte č. X ani oni ako jeho predchádzajúci vlastníci nemajú žiadny dlh, resp. že ten zanikol.

69. Pokiaľ ide o žalobcom žalovaný nárok voči žalovaným, tak ten je nárokom na zaplatenie mu nákladov za služby spojené s užívaním bytu č. X za obdobie 10/2013 - 02/2016, v ktorom rozhodnom období bol tento byt č. X nepochybne vo vlastníctve žalovaných (viď vyššie) a ktorým teda svedčala a svedčí zákonná povinnosť podľa cit. § 10 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov uhrádzať mesačne na účet bytového domu v banke úhrady za plnenia spojené s užívaním ich bytu. V zmysle zákona o vlastníctve bytov, vlastníka bytu platí mesačne, vopred vo výmere za dané obdobie určené paušálne zálohové platby za služby spojené s užívaním jeho bytu, ktoré platby po skončení kalendárneho roka správca vyúčtuje podľa skutočnej spotreby služieb v danom byte (kúrenie, voda a pod.) a ak náklady tejto skutočnej spotreby neprevyšujú celkovú sumu za daný rok platených zálohových platieb, tak správca je povinný vrátiť vlastníkovi bytu preplatok z týchto záloh a opačne, ak celková suma zálohových platieb za dané ročné zúčtovacie obdobie je nižšia ako náklady skutočnej spotreby služieb v byte za toto obdobie, vlastníka bytu je povinný doplatiť nedoplatok za tieto služby, ktorý nebol pokrytý mesačnými zálohovými platbami. V danom prípade podľa žalobcu žalovaní, ako vlastníci bytu č. X v rozhodnom čase 10/2013 - 02/2016 vôbec neplatili za služby spojené s jeho užívaním v tomto rozhodnom období, t.j. neplatili žiadne zálohové platby, ktorú skutočnosť žalovaní žiadnym relevantným spôsobom nepopreli, okrem ich tvrdenia, že v byte č. X nebývali, s ktorou námietkou sa už okresný súd vysporiadal v texte vyššie. Teda, keďže žalovaní vôbec naplatili za služby spojené s užívaním ich bytu č. 5 za obdobie 10/2013 - 02/2016, za ktoré obdobie v dôsledku jeho uplynutia je už známa aj cena skutočne (reálne) spotrebovaných služieb v tomto byte č. X, žalobca sa podanou žalobou od žalovaných nedomáha úhrady sumy, ktorá by zodpovedala súčtu týchto, žalovaným v tom ktorom roku rozhodného obdobia, predpísaných zálohových platieb, ale žalobca sa domáha iba zaplatenia skutočných nákladov resp. skutočnej ceny za, v predmetnom byte č. X v rozhodnom období reálne spotrebované služby.

70. Podľa žalobcom predloženého „Predpisu mesačných záloh“ mali žalovaní s platnosťou od 01.07.2012 za byt č. X platiť za služby spojené s jeho užívaním, zálohové platby v sume 159,78 Eur mesačne, splatné vždy k 23. dňu v mesiaci (čl. 23) a to až do doby účinnosti nového „Predpisu mesačných záloh“, podľa ktorého mali žalovaní s platnosťou od 01.07.2013 za byt č. X platiť za služby spojené s jeho užívaním, zálohové platby v sume 215,34 Eur mesačne, splatné vždy k 23. dňu v mesiaci (čl.118) a to opäť až do doby účinnosti nového „Predpisu mesačných záloh“, podľa ktorého s platnosťou od 01.07.2014 mali žalovaní platiť zálohové platby v sume 162,12 Eur mesačne splatné vždy k 23. dňu v mesiaci (čl. 112), pričom tento mesačný zálohový predpis platný od 01.07.2014 bol podľa vyjadrenia spoločnosti E-byt správa domov s.r.o. z 23.05.2016 (vyjadrenie k reklamácií žalovaných, podanej proti vyúčtovaniu v roku 2016, pozn.), zabezpečujúcej pre byt č. X služby, do doby písania tohto vyjadrenia, posledným zálohovým predpisom a to podľa uznesenia vlastníkov bytov na ich schôdzi, t.j. od 01.07.2014 sa tieto zálohové platby do doby písania predmetného vyjadrenia z 23.05.2016 nemenili. Uvedené skutočnosti žalovaní žiadnym pre vec relevantným spôsobom nevyvrátili, iba konštatovali, že pokiaľ ide o úhrady za služby spojené s užívaním či už ich bytu č. X alebo spoločných priestorov bytového domu, malo byť pri stanovení zálohových platieb zohľadnené, že v byte č. X nebývali. V tejto spojitosti okresný súd podotýka, že tak ako to vyplýva aj z uvedených „Predpisov mesačných záloh“, zálohové platby boli určené jednako podľa skutočných nákladov v danom byte za predchádzajúce účtovné obdobie, ktoré skutočné náklady žalovaní nerozporovali a jednako so zohľadnením nových cenových predpisov za služby na nastávajúce obdobie, pričom žalovaní, ako už bolo uvedené, sa mali vo svojom vlastnom záujme ako vlastníci bytu č. X o tieto výmery zaujímať a v prípade ich nesúhlasu, si mohli nastaviť mesačné zálohové platby podľa svojich predstáv, čo však žalovaní neučinili. A pokiaľ ide jednako o určenie zálohových platieb za služby spojené s užívaním spoločných priestorov bytového domu v ktorom sa byt nachádza a jednako aj o rozúčtovanie skutočných nákladov za tieto spoločné

priestory, je nutné podotknúť, že miera rozúčtovania nákladov za spoločné časti bytového domu závisí od veľkosti spoluvlastníckeho podielu jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na týchto spoločných priestoroch a nemá priamo úmerne súvis s rozsahom užívania služieb v konkrétnom byte. Napokon suma zálohových platieb v kontexte veci nie je významnou pretože, ako už bolo uvedené žalobca sa za obdobie od 10/2013 - 12/2015 domáha voči žalovaným zaplataenia nie súčtu týchto nezaplatených zálohových platieb, ale sa domáha zaplataenia skutočných nákladov za reálne spotrebované služby v byte č. 5 v tomto období a zaplataenia dlžných zálohových platieb sa domáha iba za obdobie 01-02/2016 (viď ďalej).

71. Vzhľadom na uvedené tak mali žalovaní povinnosť za žalované obdobie 10-12/2013 (3 mesiace) zaplatiť zálohové platby za služby v celkovej sume 646,02 Eur (3 x 215,34 Eur - „Predpis mesačných záloh“ platný od 01.07.2013) a za celý rok 2013 mali na zálohových platbách žalovaní zaplatiť sumu 2 250,72 Eur [(6 x 159,78 Eur - „Predpis mesačných záloh“ platný od 01.07.2012 = 958,68 Eur) + (6 x 215,34 Eur - „Predpis mesačných záloh“ platný od 01.07.2013 = 1 292,04 Eur)], tak ako to vyplýva aj zo žalobcom predloženého vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu č. X za rok 2013 (čl. 114), v ktorom je uvedené cit. „Nedoplatok na zálohách - 2 250,72 Eur“, t.j. žalovaní nezaplatili za obdobie roku 2013 žiadnu zálohu za služby spojené s užívaním ich bytu č. X, avšak podľa tohto vyúčtovania za rok 2013 cena skutočne spotrebovaných služieb v byte č. X bola 1 929,44 Eur, čo znamená, že ak by žalovaní platili zálohové platby, mali by nárok na vrátenie preplatku, avšak keďže tieto zálohové platby žalovaní neplatili, žalobca sa podanou žalobou za obdobie troch mesiacov roku 2013, t.j. za 10-12/2013 domáha od žalovaných zaplataenia iba alikvotnej čiastky zo sumy skutočných nákladov za služby za rok 2013, zodpovedajúcej trom mesiacom, t.j. domáha sa zaplataenia 484,52 Eur, avšak keďže výpočtom zistená reálna suma tejto alikvotnej čiastky je 482,36 Eur [(1 929,44 : 12) x 3 = 482,36 Eur], t.j. je o 2,16 Eur nižšia ako žalovaná alikvotna suma za toto obdobie, okresný súd pri ďalšom výpočte vychádzal z tejto reálnej výpočtom zistenej sumy alikvotnej čiastky, t.j. zo sumy 482,36 Eur. Avšak keďže v súvislosti s platbami za 10-12/2013 uplatnili žalovaní námietku premlčania, okresný súd sa musel s ňou najsamprv vysporiadať a keďže platby za služby spojené s užívaním bytu sú podľa cit. § 10 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov, splatnými v mesačných splátkach vopred, ktoré platby boli v danom prípade splatnými vždy k 23. dňu v mesiaci (viď zálohové predpisy), tak platba za žalovaný mesiac 10/2013 bola splatnou vopred k 23.09.2013, takže podľa cit. § 101 v spojení s § 103 OZ bolo právo na zaplataenie tejto splátky premlčané 23.09.2016 a keďže žaloba bola podaná až 14.10.2016, t.j. až po premlčaní tejto splátky za 10/2013, mal okresný súd za to, že nárok žalobcu na zaplataenie nákladov za služby za mesiac 10/2013 mu z dôvodu premlčania nemôže priznať a preto v tejto časti žalobu žalobcu zamietol a žalobcovi mohol priznať iba nárok na zaplataenie sumy nákladov za služby za dva mesiace roku 2013 a to za 11-12/2013, keďže v prípade splátky za 11/2013, ktorá bola splatnou vopred k 23.10.2013 by premlčacia doba uplynula až po podaní žaloby a to 23.10.2016. Vzhľadom na uvedené, tak okresný súd ustálil, že zo sumy skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytu č. 5 v roku 2013, ktoré náklady boli vo vyúčtovaní za rok 2013 ustálené na sumu 1 929,44 Eur môže priznať žalobcovi v súlade so žalobným petitom, nárok na zaplataenie alikvotnej čiastky z tejto sumy prináležiackej iba dvom mesiacom roku 2013 a to za 11-12/2013 v sume 321,57 Eur [(1 929,44 : 12) x 2 = 321,57 Eur] a vo zvyšnej časti nároku za toto obdobie žalobu zamietol.

72. Pokiaľ ide o žalované obdobie roku 2014 mali žalovaní povinnosť za obdobie 01-12/2014 (12 mesiacov) zaplatiť zálohové platby za služby v celkovej sume 2 264,76 Eur [(6 x 215,34 Eur - „Predpis mesačných záloh“ platný od 01.07.2013) + (6 x 162,12 Eur - „Predpis mesačných záloh“ platný od 01.07.2014 = 2 264,76 Eur)], tak ako to vyplýva aj zo žalobcom predloženého vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu č. X za rok 2014 (čl. 115), v ktorom je uvedené cit. „Nedoplatok na zálohách - 2 264,76 Eur“, t.j. žalovaní opäť nezaplatili za obdobie roku 2014 žiadnu zálohu za služby spojené s užívaním ich bytu č. X, avšak podľa tohto vyúčtovania za rok 2014 cena skutočne spotrebovaných služieb v byte č. X bola 1 329,54 Eur, čo opäť znamená, že ak by žalovaní platili zálohové platby, mali by nárok na vrátenie preplatku, avšak keďže tieto zálohové platby žalovaní neplatili, žalobca sa podanou žalobou za obdobie 12 mesiacov roku 2014, t.j. za 01-12/2014 domáha od žalovaných zaplataenia iba tejto vyúčtovanej sumy skutočných nákladov za služby v byte č. X vo výške 1 329,54 Eur, ktorú sumu z dôvodu, že žalovaní tieto skutočne vyúčtované náklady hodnoverne a vecne nespochybnili (k ich námietkam o nedoručení im vyúčtovania a o nebyvaní v byte, viď vyššie, pozn.), okresný súd žalobcovi za rok 2014 priznal.

73. Za žalované obdobie roku 2015 mali žalovaní povinnosť za 01-12/2015 (12 mesiacov) zaplatiť zálohové platby za služby v celkovej sume 1 945,44 Eur [12 x 162,12 Eur - „Predpis mesačných záloh“ platný od 01.07.2014 = 1 945,44 Eur], tak ako to vyplýva aj zo žalobcom predloženého vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu č. X za rok 2015 (čl. 116 a 117), v ktorom je uvedené cit. „Nedoplatok na zálohách - 1 945,44 Eur“, t.j. žalovaní opäť nezaplatili ani za obdobie roku 2015 žiadnu zálohu za služby spojené s užívaním ich bytu č. X, avšak podľa tohto vyúčtovania za rok 2015 cena skutočne spotrebovaných služieb v byte č. X bola 1 187,27 Eur, čo opäť znamená, že ak by žalovaní platili zálohové platby, mali by nárok na vrátenie preplatku, avšak keďže tieto zálohové platby žalovaní neplatili, žalobca sa podanou žalobou za obdobie 12 mesiacov roku 2015, t.j. za 01-12/2015 domáha od žalovaných zaplatať iba tejto vyúčtovanej sumy skutočných nákladov za služby v byte č. X vo výške 1 187,27 Eur, ktorú sumu z dôvodu, že žalovaní tieto skutočne vyúčtované náklady hodnoverne a vecne nespochybnili (k ich námietkam o nedoručení im vyúčtovania a o nebývaní v byte, viď vyššie, pozn.), okresný súd žalobcovi za rok 2015 priznal.

74. Napokon za žalované obdobie dvoch mesiacov roku 2016 a to za 01-02/2016 mali žalovaní povinnosť zaplatiť zálohové platby za služby v celkovej sume 324,24 Eur [2 x 162,12 Eur - „Predpis mesačných záloh“ platný od 01.07.2014 = 324,24 Eur], tak ako to vyplýva aj zo žalovanými predloženého vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu č. 5 za 01-02/2016 (čl. 371-374), v ktorom je uvedené cit. „Nedoplatok na zálohách - 324,24 Eur“, t.j. žalovaní opäť nezaplatili ani za obdobie 01-02/2016 žiadnu zálohu za služby spojené s užívaním ich bytu č. X, avšak podľa tohto vyúčtovania za 01-02/2016 cena skutočne spotrebovaných služieb v byte č. X bola 188,19 Eur, čo opäť znamená, že ak by žalovaní platili zálohové platby, mali by nárok na vrátenie preplatku, avšak keďže tieto zálohové platby žalovaní neplatili, okresný súd v zmysle princípu, že žalobca sa podanou žalobou domáha od žalovaných iba zaplatať skutočných nákladov za reálne spotrebované služby v byte č. X v tom ktorom rozhodnom období, priznal žalobcovi nárok na zaplatať týchto skutočných nákladov aj za obdobie 01-02/2016 v sume 188,19 Eur, ktorú sumu skutočných nákladov žalovaní podanou reklamáciou úspešne nerozporovali a to ani v tomto súdnom spore, pričom okresný súd žalobu žalobcu vo zvyšnej časti na zaplatať nákladov za 01-02/2016 v rozsahu prevyšujúcom priznanú sumu 188,19 Eur zamietol (žalobca sa domáhal za 01-02/2016 zaplatať až 324,24 Eur).

75. Vzhľadom na uvedené tak okresný súd priznal žalobcovi voči žalovaným titulom zaplatať nákladov za služby spojené s užívaním bytu č. 5 v období od 11/2013 - 02/2016 celkovo sumu 3 026,57 Eur [(321,57 Eur - 11-12/2013) + (1 329,54 Eur - 01-12/2014) + (1 187,27 Eur - 01-12/2015) + (188,19 Eur - 01-02/2016)], tak ako to je uvedené vo výroku I. tohto rozhodnutia.

76. Podľa § 488 OZ „Záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.“

77. Podľa § 489 OZ „Záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.“

78. Podľa § 563 OZ „Ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.“

79. Podľa prvých dvoch viet § 7b ods. 3 zákona o vlastníctve bytov v znení účinnom v rozhodnom čase „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.“

80. Podľa prvej vety § 517 ods. 1 OZ „Dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.“

81. Podľa § 517 ods. 2 OZ „Ak ide o omeškanie 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.“

82. Podľa § 3 ods. 1 nariadenia 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 platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.“

83. Žalobca sa podanou žalobou taktiež domáhal priznania mu úrokov z omeškania z dlžných súm za jednotlivé žalované obdobia a to úroku z omeškania vo výške 5,25% ročne zo sumy 484,52 Eur (10-12/2013) od 25.12.2013 do zaplataenia; ďalej úrok z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 1 329,54 Eur (01-12/2014) od 25.12.2014 do zaplataenia, zo sumy 1 187,27 Eur (01-12/2015) od 25.12.2015 do zaplataenia a zo sumy 324,24 Eur (01-02/2016) od 25.12.2016 do zaplataenia. Keďže žalobca dobu priznania mu úroku z omeškania žiadnym spôsobom neodôvodnil, okresný súd v súlade s citovanými ustanoveniami § 517 ods. 1 a 2 OZ v spojení s ustanovením § 7b ods. 3 zákona o vlastníctve bytov podľa ktorého mal žalobca (ktorý je spoločnosťou vlastníkov bytov) povinnosť predložiť žalovaným ako vlastníkom bytu č. 5 vyúčtovanie za služby spojené s užívaním tohto ich bytu, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka za predchádzajúci rok, okresný súd mal za to, že žalovaní sa s úhradou platieb za služby spojené s užívaním ich bytu č. X oneskorili a teda, že žalobcovi prináleží aj zákonný úrok z omeškania z úhrady za jednotlivé žalované obdobia prisúdených súm a to nasledovne. Podľa žalobcom predloženého vyúčtovania nákladov za služby v roku 2013 mali žalovaní povinnosť zaplatiť tieto náklady najneskôr do 31.07.2014, takže do omeškania s touto úhradou aj za žalované obdobie 11-12/2013 sa tak žalovaní dostali až od 01.08.2014, preto okresný súd priznal žalobcovi z prisúdenej sumy 321,57 Eur za obdobie 11-12/2013 zákonný úrok z omeškania vo výške 5,15 % ročne a to od 01.08.2014 do zaplataenia a vo zvyšku žalobcom požadovaný úrok z omeškania vo výške 5,25% ročne zo sumy 484,52 Eur za obdobie 10-12/2013 už od 25.12.2013 do zaplataenia zamietol. Podľa vyúčtovania nákladov za služby v roku 2014 mali žalovaní povinnosť zaplatiť tieto náklady najneskôr do 31.07.2015, takže do omeškania s touto úhradou za žalované obdobie 01-12/2014 sa tak žalovaní dostali až od 01.08.2015, preto okresný súd priznal žalobcovi z prisúdenej sumy 1 329,54 Eur za obdobie 01-12/2014 zákonný úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne od 01.08.2015 do zaplataenia a vo zvyšku žalobcom požadovaný úrok z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 1 329,54 Eur za obdobie 01-12/2014 už od 25.12.2014 do zaplataenia zamietol. Podľa vyúčtovania nákladov za služby v roku 2015 mali žalovaní povinnosť zaplatiť tieto náklady najneskôr do 31.07.2016, takže do omeškania s touto úhradou za žalované obdobie 01-12/2015 sa tak žalovaní dostali až od 01.08.2016, preto okresný súd priznal žalobcovi z prisúdenej sumy 1 187,27 Eur za obdobie 01-12/2015 zákonný úrok z omeškania vo výške 5% ročne od 01.08.2016 do zaplataenia a vo zvyšku žalobcom požadovaný úrok z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 1 187,27 Eur za obdobie 01-12/2015 už od 25.12.2015 do zaplataenia zamietol. Podľa vyúčtovania nákladov za služby v období 01-02/2016 mali žalovaní povinnosť zaplatiť tieto náklady najneskôr do 31.07.2017 (čl. 371 a 372), takže do omeškania s touto úhradou za žalované obdobie 01-02/2016 sa tak žalovaní dostali až od 01.08.2017, preto okresný súd priznal žalobcovi z prisúdenej sumy 188,19 Eur za obdobie 01-02/2016 zákonný úrok z omeškania vo výške 5% ročne od 01.08.2017 do zaplataenia a vo zvyšku žalobcom požadovaný úrok z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 324,24 Eur za obdobie 01-02/2016 už od 25.12.2016 do zaplataenia zamietol.

84. Podľa § 232 ods. 3 CSP „Lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.“

85. Okresný súd v danom prípade vzhliadol potrebu prihliadnuť na mimoriadnu situáciu v súvislosti s pandémiou nebezpečnej nákazlivej choroby, kedy množstvo ľudí nemá pravidelný príjem alebo ho má v zníženej miere za situácie, kedy musia zabezpečovať primárne základné životné potreby, preto okresný súd považuje za odôvodnené v tejto situácii, využiť jemu zákonom dané oprávnenie predĺžiť lehotu na priznané plnenie, a z tohto dôvodu okresný súd zaviazal žalovaných spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi jemu prisúdenú čiastku v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

86. V súvislosti s odvolacími námietkami žalovaných, okresný súd ešte nad rámec dodáva, že sa nezakladá na pravde tvrdenie žalovaných, žeby okresný súd prvým rozsudkom vyhláseným v tejto veci 21.09.2018 rozhodol aj o nároku žalobcu na zaplataenie 2 659,91 Eur, o ktorom nároku už právoplatne rozhodol Okresný súd Poprad, ktorá skutočnosť vyplýva z výrokovkej časti rozsudku okresného súdu č. k. 3 C 120/2014-285 z 21.09.2018, ktorým okresný súd rozhodol len o nároku v zmysle podania žalobcu na rozšírenie žalobného petitu doručeného okresnému súdu 14.10.2016.

87. Podľa § 255 ods. 1 CSP „Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.“

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

89. Podľa § 262 ods. 2 CSP „O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.“

90. Týmto rozhodnutím sa konanie končí, preto okresný súd rozhodol aj o nároku na náhradu trov prvostupňového konania a to podľa § 255 CSP. Žalobca sa v predmetnom konaní domáhal zaplatenia sumy 3 325,57 Eur, pričom úspech mal v časti o zaplatenie 3 026,57 Eur, t.j. úspech mal v rozsahu 91,01 % a neúspech v rozsahu 8,99 %, pričom rozsahu úspechu žalobcu korešponduje na druhej strane neúspech žalovaných a opačne. Vzhľadom na uvedené, tak okresný súd v konaní pomerne úspešnejšiemu žalobcovi priznal voči pomerne neúspešnejším žalovaným spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 82,02 % (91,01 % - 8,99 %). O výške náhrady trov konania rozhodne okresný súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

91. Keďže uznesením sp. zn. 6 Co 70/2019 z 12.12.2019 Krajský súd v Prešove ako súd odvolací zaviazal okresný súd povinnosťou, po vrátení mu veci na ďalšie konanie, rozhodnúť aj o trovách odvolacieho konania, okresný súd vzhľadom na to, že v odvolacom konaní, na rozdiel od prvostupňového konania, mali žalovaní ako odvolatelia plný úspech rozhodol o trovách odvolacieho konania samostatným výrokom. Vzhľadom na úspech žalovaných v odvolacom konaní, by im tak voči v odvolacom konaní neúspešnému žalobcovi svedčal nárok na plnú náhradu trov konania, avšak keďže žalovaným v odvolacom konaní žiadne trovy nevznikli (na odvolacom súde sa nekonalo pojednávanie a žalovaní nemali výdavky ani na advokáta, keďže sa zastupovali sami), okresný súd im túto náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku môže podať odvolanie strana, v ktorej neprospech bol rozsudok vydaný (§ 359 C.s.p.). Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Bardejov. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v uvedenej lehote podané na príslušnom odvolacom súde (§ 362 ods. 1, 2 C.s.p.).

V odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C.s.p.) je treba 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) (§ 363 C.s.p.).

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 (§ 365 ods. 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.). Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.). Odvolanie len proti odôvodneniu rozsudku nie je prípustné (§ 358 C.s.p.).

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 (§ 366 C.s.p.).

Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd. Ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>> a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu. Právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti (§ 367 C.s.p.).

Dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova. Ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania. Ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví. Ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 369 C.s.p.).

Ak je žaloba vzatá späť po rozhodnutí súdu prvej inštancie, ale skôr, ako rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť, odvolací súd rozhodne o pripustení späťvzatia. Súd späťvzatie žaloby nepripustí, ak s tým protistrana z vážnych dôvodov nesúhlasí. Ak späťvzatie žaloby pripustí, odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a konanie zastaví. Ak je žaloba vzatá späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 370 C.s.p.).

Žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť (§ 371 C.s.p.). V odvolacom konaní nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou (§ 372 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.