

Súd: Okresný súd Komárno  
Spisová značka: 8Csp/254/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4217219914  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivana Jaďuďová  
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2020:4217219914.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno sudkyňou JUDr. Ivanou Jaďuďovou v právnej veci žalobcu: Stavebné bytové družstvo Komárno, so sídlom Zimná č. 16, Komárno, IČO: 00 170 984, zastúpený: JUDr. Matej Pekarík, advokát, so sídlom Výpalisko 19, Nové Zámky, proti žalovaným: 1./ C. H. Y., nar. X.X.XXXX, bytom C. 5, Y., prechodne J. 43, Y., občan SR, 2./ I. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom C. 5, Y., prechodne J. XX, Y., občan SR, o zaplatenie 900,19 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Žalovaní v rade 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne žalobcovi sumu 900,19 eur, zmluvnú pokutu 0,05% za každý deň omeškania zo súm: 172,31 Eur od 21.4.2017 do zaplatenia, zo sumy 181,97 Eur od 21.5.2017 do zaplatenia, zo sumy 181,97 Eur od 21.6.2017 do zaplatenia, zo sumy 181,97 Eur od 21.7.2017 do zaplatenia, zo sumy 181,97 Eur od 21.8.2017 do zaplatenia, spolu s 5 % úrokom z omeškania ročne zo súm: 172,31 Eur od 21.4.2017 do zaplatenia, zo sumy 181,97 Eur od 21.5.2017 do zaplatenia, zo sumy 181,97 Eur od 21.6.2017 do zaplatenia, zo sumy 181,97 Eur od 21.7.2017 do zaplatenia, zo sumy 181,97 Eur od 21.8.2017 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobca má nárok voči žalovaným na náhradu trov konania vo výške 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 21.19.2017 domáhal uloženia povinnosti žalovaným zaplatiť mu sumu 900,19 EUR, zmluvnú pokutu 0,05% za každý deň omeškania a úroky z omeškania ako aj trovy konania. Svoj nárok odôvodnil tým, že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi (každý v 1-ici) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Y., a to bytu č. XX, obytného domu súp. č. XXX, na ul. F. č. 1, Y. ako aj podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku so spoluvlastníckym podielom vedených na LV č. XXXX pre k.ú. Y.. Dodal, že uzavrel s právnym predchodcom žalovaných zmluvu o výkone správy, na základe ktorej si žalobca plnil svoje povinnosti z nej vyplývajúce, avšak žalovaní si svoje povinnosti neplnili riadne a včas a to za obdobie od 1.1.2017 do 31.8.2017 vo výške 1442,35 Eur bez príslušenstva. Právny predchodca žalovaných zomrel dňa 8.6.2012 (konanie pred Okresným súdom Komárno, sp. zn. XD/XXX/XXXX). Žalovaní mali v roku 2017 zaplatiť predpísané mesačné platby v mesiacoch január až december spolu sumu 1442,35 Eur, čo však nezaplatili. Žalobca v roku 2017 vyúčtoval skutočné náklady za rok 2016, v ktorom im vykázal preplatok vo výške 542,16 Eur, tento preplatok započítal na nezaplatené predpísané mesačné platby v roku 2017 (1442,35 mínus 542,16 = 900,19).

2. Žalovaní sa na pojednávanie nedostavili, hoci boli riadne a včas predvolaní, svoju neúčast' neospravedlnili, preto súd pojednával v ich neprítomnosti podľa § 180 CSP.

3. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise - zmluva o výkone správy, predpismi zálohovej úhrady, vyúčtovanie nákladov, rozpisom nedoplatkov, upomienkami, výpisom z obchodného registra, LV č. XXXX pre k.ú. Y., uznesením XD/XXX/XXXX zo dňa 25.3.2015, konto užívateľa a ostatnými v spise nachádzajúcimi listinami a na základe takto vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový a právny stav veci:

4. Podľa § 150 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Podľa § 151 ods. 1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Podľa čl. 6 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), strany sporu majú v konaní rovné postavenie spočívajúce v rovnakej miere možností uplatňovať prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem prípadu, ak povaha prejednávanej veci vyžaduje zvýšenú ochranu strany sporu s cieľom vyvažovať prirodzene nerovnovážne postavenie strán sporu.

Podľa čl. 8 CSP, strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podporiť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

Podľa čl. 15 ods. 1 CSP, dôkazy a tvrdenia strán sporu hodnotí súd podľa svojej úvahy v súlade s princípmi, na ktorých spočíva tento zákon. Podľa § 149 CSP, prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

Podľa § 151 ods. 1, 2 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

Podľa § 153 ods. 1 CSP, strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

Podľa § 154 CSP, prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí.

Podľa § 186 ods. 2 CSP, súd vychádza zo zhodných tvrdení strán, ak neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti. Na zmeny v tvrdeniach o skutočnostiach, na ktorých sa strany dohodli, súd neprihliada. Podľa § 215 ods. 1 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

5. Zo zmluvy o výkone správy zo dňa 27.1.2015 súd zistil, že žalobca je v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov správcom obytného domu so súpisným číslom 389 na ulici F. X v Y. a podľa článku III. bod 1 na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a správy domu je vlastníkom bytu povinný najmä:

a) poukazovať na účet domu preddavky mesačne vopred do FPÚO spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva prípadne pozemku,

b) poukazovať preddavky mesačne vopred na úhradu nákladov za poskytované plnenia a ďalšie služby vo výške určenej správcom,

c) platiť mesačne vopred správcovi poplatkov za výkon správy

d) platiť platby podľa kalkulácie správcu

e) dodržiavať zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

f) zúčastňovať sa na správe domu a ako spoluvlastník rozhodovať hlasovaním.

Podľa čl. 3 ods. 2 sú vlastníci povinní platiť správcovi spolu mesačne najneskôr vždy do 20. dňa v mesiaci za mesiac nasledujúci.

Podľa čl. 3 ods. 3 sú vlastníci povinní vyúčtovaním zistený nedoplatok na skutočných nákladoch za poskytnuté plnenia v zmysle čl.1 zaplatiť v plnej výške na účet domu do 15 dní odo dňa doručenia ročného vyúčtovania.

Podľa čl. 3 ods. 4 v prípade omeškania s platbami podľa tejto zmluvy sú vlastníci povinní zaplatiť majetkové sankcie podľa Obč. zák., a to zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia ako aj úrok z omeškania, ktorý je príjmom FPÚO domu.

6. Ako vyplynulo zo správy notárskeho úradu zo dňa 9.8.2018, dedičské konanie po neb. C. Y., zomr. X.X.XXXX dedičmi v prvej dedičskej skupine sú jeho deti a to žalovaní v rade 1. a 2. Z uznesenia tunajšieho súdu sp.zn. XD/XXX/XXXX-XXXX zo dňa 28.3.2019 dedičské konanie bolo prerušené do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde pod sp.zn. 11C/4/2018.

Z predloženého prehľadu úhrad žalovaní si neplnili svoju povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy o výkone správy, mesačné zálohové úhrady za užívanie bytu riadne neplatili a za obdobie od 1.1.2017 do 31.8.2017. V roku 2016 mali preplatok z vyúčtovania vo výške 542,16 Eur. V roku 2017 vyúčtoval žalobca celkové náklady a žalovaní mala nedoplatok vo výške 1442,35 Eur.

#### 7. Podľa § 470 Občianskeho zákonníka

(1) Dedič zodpovedá do výšky ceny nadobudnutého dedičstva za primerané náklady spojené s pohrebom poručiťľa a za poručiťľove dlhy, ktoré na neho prešli poručiťľovou smrťou.

(2) Ak je viac dedičov, zodpovedajú za náklady poručiťľovho pohrebu a za dlhy podľa pomeru toho, čo z dedičstva nadobudli, k celému dedičstvu.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v období medzi nadobudnutím dedičstva a potvrdením nadobudnutia dedičstva sú z právnych úkonov týkajúcich sa vecí (majetkových práv) z dedičstva povinní aj oprávnení voči iným osobám všetci dedičia poručiťľa, ktorí doteraz dedičstvo neodmietli, spoločne a nerozdielne. Ich dedičský podiel pritom vyjadruje mieru akou sa dedičia navzájom podieľajú na právach a povinnostiach týkajúcich sa veci (majetkových práv) z dedičstva. Dedičov je teda potrebné v období od smrti poručiťľa až do rozhodnutia o potvrdení o nadobudnutí dedičstva považovať za podielových spoluvlastníkov, pričom pomer spoluvlastníckych podielov sa riadi pomerom dedičských podielov. Keďže dedičia - žalovaní 1. a 2. zatiaľ dedičstvo neodmietli je potrebné ich považovať za podielových spoluvlastníkov.

8. Medzi stranami sporu sa nepochybne jedná o občianskoprávny vzťah tak, ako to má na mysli ustanovenie § 1 ods. 2 Obč. zákonníka s tým, že tento právny vzťah je upravený zákonom č. 182/1993 Z.z., platnom v čase trvania záväzkového vzťahu medzi účastníkmi konania.

9. Podľa § 488 Občianskeho zákonníka, záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok. Podľa § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

10. Podľa § 8 ods. 1 písm. a/ zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu.

11. Podľa § 517 ods. 1, veta prvá, ods. 2 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní je v omeškaní. 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 úroku z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

12. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že medzi stranami sporu existuje záväzkovoprávny vzťah na základe zmluvy o výkone správy, v ktorej si strany sporu stanovili predmet svojich záväzkov. Žalobca si zo zmluvy vyplývajúcu povinnosť zabezpečovať plnenie spojené s bývaním a prevádzkou ako aj ďalšie služby, na ktorých sa zmluvné strany dohodli, splnil. Žalovaní ako podieloví vlastníci po svojom nebohom otcovi si svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy neplnili riadne a včas.

13. Podľa § 544 Obč. zák. ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

14. Predmetom konania potom zostala zmluvná pokuta ako aj úrok z omeškania z jednotlivých dlžných súm v súlade s podanou žalobou, keď zo strany žalobcu bola zmluvná pokuta ako aj úrok z omeškania uplatnený v súlade s § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka ako aj § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.

15. S poukazom na vyššie uvedené ako aj na to, že skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Súd mal za to, že žalovaní porušili dohodnuté podmienky, súd rozhodol tak ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

16. Podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V danej veci mal plný úspech žalobca, keďže žaloba bola podaná dôvodne.

17. O výške náhrady trov konania rozhodne súd obsadený súdnym úradníkom samostatným uznesením v zmysle ustanovenia § 262 ods. 2 CSP.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu - Okresný súd Komárno, Pohraničná 6, 945 01 Komárno - na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Ak povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného právneho predpisu.